

BESTEMMINGSPLAN 'Westrand Noord'

Planstatus	Definitief
Datum	(15 april 2015)
Onderdeel	Toelichting
Plancode	NL.IMRO.0361.BP00108-0301

Inhoudsopgave toelichting

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleidingen voor een nieuw bestemmingsplan	1
1.2	Doel	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	De beschrijving van het plangebied	4
2.1	Historie	4
2.2	Cultuurhistorische waarden	6
2.3	Huidige stedenbouwkundige structuur	7
2.4	Huidige functionele structuur op hoofdlijnen	7
3.	Inventarisatie van relevant beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Beleid Hoogheemraadschap	20
3.4	Gemeentelijk beleid	24
3.5	Geldende bestemmingsplannen	38
4.	Milieu	43
4.1	Geluid	43
4.2	Kabels en leidingen	43
4.3	Bedrijven in of nabij het plangebied	44
4.4	Watertoets	45
4.5	Bodem	46
4.6	Luchtkwaliteit	47
4.7	Externe veiligheid transport	47
4.8	Ecologie, flora en fauna	48
5.	Planbeschrijving	49
6.	Juridische vormgeving	55
6.1	Algemeen	55
6.2	Regels	55
6.3	Toelichting van de bestemmingen	56
7.	Financiële uitvoerbaarheid	60
8.	Maatschappelijk overleg	61
8.1	Participatie	61
8.2	Overleg artikel 3.1.1 Bro	61
8.3	Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (Awb)	61

■

Bijlagen

1. Risicoanalyse LPG-tankstation, Tankstation Texaco, Martin Luther Kingweg 51 (Prevent Adviesgroep, 10 juni 2009)
2. Verkennend onderzoek vervoer gevaarlijke stoffen over Provinciale wegen (DHV, 2009)
3. Participatienota voorontwerp-bestemmingsplan Westrand Noord (2013)
4. Nota van Wijzigingen n.a.v. voorontwerpfase bestemmingsplan Westrand Noord (2013)
5. Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Westrand Noord (2014)
6. Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Westrand Noord (2015)

■

1. INLEIDING

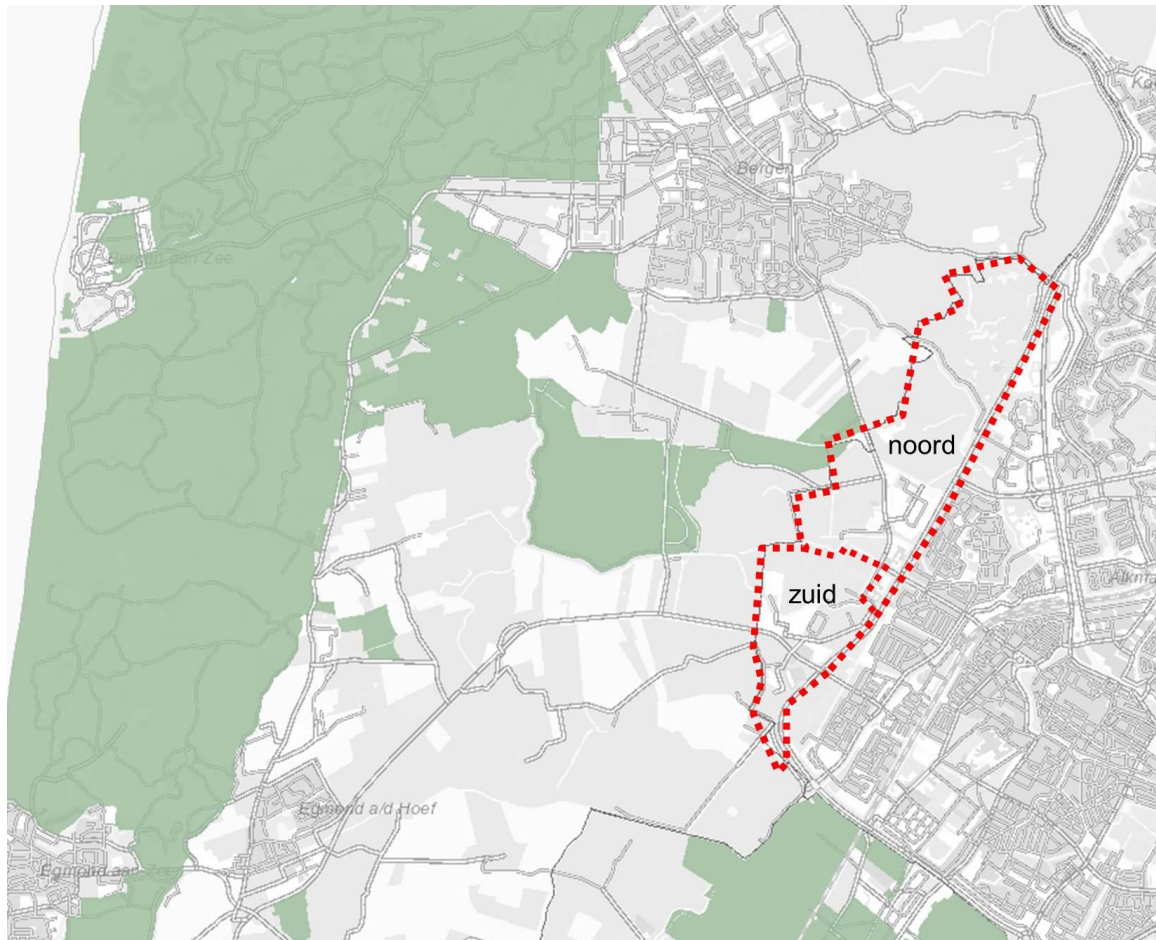
1.1 Aanleidingen voor een nieuw bestemmingsplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen bestemmingsplannen ouder dan tien jaar te worden herzien. De gemeente Alkmaar geeft uitvoering aan deze wettelijke bepaling door in stappen haar bestemmingsplannen te vernieuwen. Voor het grootste deel van het gebied ten westen van Alkmaar zijn momenteel bestemmingsplannen van kracht die ouder zijn dan tien jaar. Het betreft hier onder andere de bestemmingsplannen 'Bergmeer' (1969) en 'Westvleugel' (1978). Voor het zuidelijk gedeelte van het gebied gelden het Uitbreidingsplan in hoofdzaak' en enkele herzieningen op dit uitwerkingsplan. Deze bestemmingsplannen dateren nog uit de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw. Het voorliggende bestemmingsplan Westrand Noord heeft tot doel de planologische regeling ten westen van de Ring Alkmaar te vernieuwen.

Naast het feit van de actualisatieplicht heeft de gemeente Alkmaar in de loop der jaren op een aantal terreinen nieuw beleid vastgesteld. Deze redenen geven aanleiding om voor de Westrand van Alkmaar een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden.

De nieuwe planologische regeling voor de Westrand wordt vervat in twee bestemmingsplannen: één voor het noordelijk deel waar alleen beheer van de bestaande situatie aan de orde is en een zuidelijk deel waarbinnen de ontwikkeling van het sportcluster mogelijk wordt gemaakt. Het nu voorliggende bestemmingsplan betreft het noordelijke deel.

Op de navolgende afbeelding zijn de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Westrand Zuid' en 'Westrand Noord' weergegeven. Het bestemmingsplan 'Westrand Noord' wordt aan de oostzijde begrensd door de Martin Luther Kingweg en de Steve Bikoweg. Deze wegen zijn onderdeel van de Rijksweg N9. De westelijke begrenzing wordt gevormd door de gemeentegrens vanaf de Dode Vaart. De zuidelijke grens loopt over het Steenslootpad, de Bergerweg en door het hart van de Dode Vaart.



■

1.2 Doel

Doel van het bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologisch basis voor beheer te bieden.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden het relevante ruimtelijke beleid van onder meer het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Alkmaar beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt per thema beschreven op welke wijze het thema in het bestemmingsplan is geregeld. Een toelichting op de juridische vormgeving is opgenomen in hoofdstuk 6. In de hoofdstukken 7 en 8 zijn respectievelijk de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

■

2. DE BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Historie

Vrijwel heel Noord-Holland, waaronder het gebied rond Alkmaar, heeft zijn vorm gekregen door de krachten van zee en water. De eigenlijke kustlijn in het huidige Noord-Holland is ontstaan als een serie strandwallen, die door verstuing opwoeien tot lage duinenrijen, de oude duinen. Deze lagen hoger dan het omliggende landschap en waren van oudsher gewilde vestigingsplaatsen. Omdat de duinen nog niet geheel gesloten waren, kon de zee gemakkelijk binnendringen. De beschutte ligging ten opzichte van zee en wind en de aanwezigheid van een stevige, zandige ondergrond maakt de strandwallen van oudsher tot een geliefde vestigingsplaats. Zowel langs de kust (Bergen, Egmond), tussen Heiloo en Castricum, als tussen Alkmaar en Uitgeest ontstonden nederzettingen. De structuur van het landschap tussen de oorspronkelijke strandwallen (de strandvlaktes) in dit gebied is gedurende lange tijd gevormd door de aanwezigheid van twee stroomgeulen: het Oer-IJ in het zuiden bij Castricum, en de Rekere in het noorden bij Alkmaar. Hierdoor was de strandvlakte een nat (moerassig) gebied, waar zich veen vormde.

De bewoning van het veen zal zich beperkt hebben tot losse boerderijen op natuurlijke hoogtes en op de randen van het veen langs veenstroompjes en riviertjes. Ontginning van het veen door de mens in combinatie met stormvloedde leidde ertoe dat in de regio vele meren ontstonden (Egmondermeer, Bergermeer, Boekelermeer). Grillige kavelpatronen in de vlakte verraden een ondergrond van geulen en kreken. Restgeulen van de Oer-IJ bleven bestaan als laagten in het landschap, soms als watergangen. Sommige van de restgeulen zijn later vergraven tot vaarten, zoals de Hoevervaart.

Het patroon van geulen en wallen van de binnendelta is van archeologische waarde. In de vroege middeleeuwen werden de strandvlaktes te nat voor permanente bewoning. Vanaf die tijd is men begonnen met de ontginning van het gebied vanaf de strandwallen door de aanleg van dijken. Het veenstroompje de Rekere verbreedde zich onder invloed van de wind en de inklinking van de bodem tot een drietal meren, waaronder de Boekelermeer. Het maakte deel uit van wat de Schermer was gaan heten, dat na de stormvloedde een meer was geworden. Dit proces trachtte men tot staan te brengen door twee dijken tussen de strandwallen aan te leggen. Dit maakte het uiteindelijk mogelijk om de meren ten zuiden van Alkmaar droog te leggen. In 1569 werd de Boekelermeer drooggemalen. De Boekelermeer heeft een duidelijke rand in de vorm van een ringsloot en ringvaart, en een middenas (Boekelermeerweg).

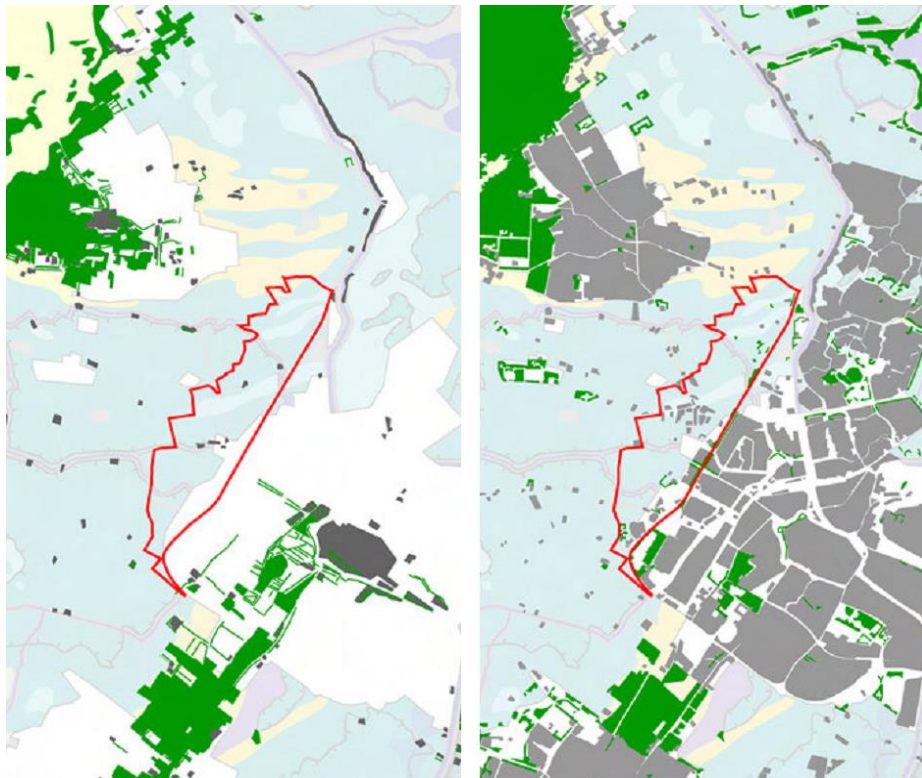
Met de ervaring opgedaan met het droogmaken van kleine meren ten zuiden van Alkmaar, begon men omstreeks 1566 met het droogleggen van de grote Berger- en Egmondermeer. De droogmaking was niet alleen door zijn omvang ingewikkeld maar ook door de onregelmatige vorm van de natuurlijke randen en alle eilanden in de twee meren. Bij de Berger- en Egmondermeerpolder werd het onregelmatige en ingewikkelde patroon van de 'eilandfragmenten' met een blokverkaveling (de karakteristieke van de omliggende polders) aaneengesmeed door een opstreckende verkaveling vanuit de randen. Het kenmerk van de droogmakerijen is de ondiepe kom, de lage kade, een ringsloot die gelijk ligt met het oude land, een molentocht door het midden en een molen aan het uiteinde. Zowel in de Bergermeer (Groene Weg) als in de Egmondermeer (Hoeverweg) zijn centraal in de polder ontginningsassen aanwezig waarlangs bebouwing is gesitueerd.

Tot in de negentiende eeuw veranderde het landschap door invloed van de mens. Functies kregen een plek op de meest optimale plaatsen in het landschap: er was geen economische en ruimtelijke noodzaak om minder geschikte delen te gebruiken. Nieuwe

ontwikkelingen waren in het algemeen kleinschalig en groeiden langzaam (op de droogmakerijen na). Zo ontstond een gevarieerd en leesbaar landschap. Rond 1850 was de meeste bebouwing en beplanting gekoppeld aan de strandwallen en de binnenduinrand. Daarbuiten kwam alleen verspreid enige bebouwing voor. In de Westrand was zeer beperkte bebouwing aanwezig, beplanting was vrijwel afwezig. Er was een groot contrast tussen de open (lege) strandvlakte en de lommerrijke strandwallen/duinen.

Tussen 1850 en de huidige situatie is de waterstructuur niet wezenlijk veranderd. De ringvaarten van de droogmakerijen en de slotenstructuur zijn nog duidelijk herkenbaar. De ringvaarten waren en zijn belangrijke structurerende elementen in het plangebied. Middels het slotenpatroon zijn de voormalige eilanden in de Bergermeer en Egmondermeer herkenbaar: de meerbodems zijn herkenbaar als strokenverkaveling, voormalige eilanden onderscheiden zich door grillig gevormde, blokvormige kavels. In de bebouwde delen van het plangebied is zowel de slotenstructuur als de wegenstructuur aangepast aan de stedelijke structuur van Alkmaar.

Op de navolgende afbeelding is de verstedelijking van Alkmaar weergegeven. Het betreft de bebouwing rond 1857 en 2002.



Afbeeldingen: bebouwing rond 1857 en in 2002

2.2 Cultuurhistorische waarden

Het polderlandschap ten westen van Alkmaar, de overgang van de duinen naar de uitgestrekte veenweidengebieden, wordt gewaardeerd als een van de mooiste van Nederland. De betekenis van het gebied wordt nog vergroot door de aanwezigheid van droogmakerijen, waaronder het eerste grootschalige droogleggingsproject in ons land. De aansluiting van het nieuwe slotenpatroon op het 'oude' land en de strijd tegen het water is op vele plaatsen en in objecten nog zichtbaar.

Voor het opstellen van de structuurvisie is een cultuurhistorisch onderzoek gedaan (rapport 'Cultuurhistorisch onderzoek van het plangebied Westrand in de gemeente Alkmaar', 2005). In de visie die voor het gebied vastgelegd is hebben die diverse cultuurhistorische en archeologische waarden zoveel mogelijk een plek gekregen en in de uitwerking dient daar rekening mee gehouden te worden. De meeste cultuurhistorische waarden betreffen het gebied buiten de 'landschappelijke begrenzing' zoals die in de structuurvisie is aangegeven. In het deelgebied waar de bestemmingsplannen 'Westrand Zuid' en 'Westrand Noord' over gaan zijn aan de volgende elementen cultuurhistorische waarden toegekend:

Lijnelement van zeer hoge waarde:

- Kromme sloot.

Lijnelement van waarde

- Bergerweg
- Olympiaweg (Oude Hoeverweg)
- Hoeverweg
- Vanaf begin van de Hoeverweg de voormalige trambaan richting Egmond.

Puntelement van zeer hoge waarde:

- Robonsbosmolen (rijksmonument)
- Relatie polders-molens van hoge waarde
- Het zicht op de Robonsbosmolen vanuit de Monniken-, Raven- en Robonsbospolder.

In het cultuurhistorisch onderzoek wordt benadrukt dat de samenhang van de elementen en structuren het gebied zijn eigen karakter geeft. Evenals het, soms subtiele, onderscheid tussen het oude land en de drooggelegde delen en het stelsel van ringsloten en begeleidende kaden.

De Monniken-, Raven- en Robonsbospolder worden aangemerkt als archeologisch waardevol terrein. Vermoed wordt dat aan de westkant bewoningsresten te vinden zijn uit de late middeleeuwen.

■

2.3 Huidige stedenbouwkundige structuur

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt op de overgang tussen het stedelijk gebied van Alkmaar en het landelijk buitengebied en heeft daardoor een typisch stadsrandkarakter. De Westrand wordt gekenmerkt door een duidelijke functionele concentratie. Gebieden met sport- en recreatieve voorzieningen worden afgewisseld door uitgestrekt agrarisch landschap. Langs de Rijksweg N9 bevindt zich een cluster van bedrijven, kantoren, scholen en enkele maatschappelijke voorzieningen. Ter plaatse van de Groeneweg en gedeelten van de Bergerweg zijn woningen aanwezig. Overige woningen liggen verspreid over de rest van de Westrand.

De structuur van de Westrand wordt vooral bepaald door de waterlopen, infrastructuur, het open weidegebied en de concentratie van voorzieningen. Het boezemwater in de Westrand bestaat uit de ringvaarten van de Bergermeer en de Egmondermeer. De boezemwateren zijn historische structuren die cultuurhistorisch, ruimtelijk en ecologisch grote betekenis voor het gebied hebben.

De infrastructuur bestaat op hoofdlijnen uit de ring rond Alkmaar, vanaf waar verschillende wegen door het plangebied naar Bergen en Egmond lopen. In de Westrand liggen diverse ontsluitingswegen ten behoeve van de voorzieningen. Voor autoverkeer zijn er twee belangrijke toegangen naar de functies in het plangebied: in het zuiden bij de sportvoorzieningen (kruispunt Hoeverweg-N9) en in het midden bij het gemengde cluster (Bergerweg-N9). Het noordelijke deel van het plangebied (open weidegebied, golfbaan) ligt qua infrastructuur volledig los van de rest van de Westrand en wordt ontsloten via de Kogendijk.

In de navolgende paragraaf wordt de functionele indeling van het plangebied kort toegelicht.

2.4 Huidige functionele structuur op hoofdlijnen

Sportvoorzieningen

Binnen de Westrand zijn relatief veel verschillende sport- en recreatieve voorzieningen aanwezig. De aanwezige sportvoorzieningen hebben zowel een regionale als bovenregionale functie. Binnen 'Westrand Noord' is de golfbaan gelegen.

Recreatieve voorzieningen

De gronden westelijk van de Bergerweg, zuidelijk van de Groeneweg heeft van oudsher een recreatieve bestemming. Onderdeel daarvan is een camping en een speelpark. De camping is circa 3 ha groot. De camping voorziet in circa 150 standplaatsen. Het speelpark heeft een grootte van ongeveer 2 ha. Het speeltuinencomplex voorziet o.a. in een midgetgolfbaan, bootjesvijver en een restaurant.

Agrarisch

Het westelijke gedeelte van het plangebied wordt gekenmerkt door open weidegebied, veelal in gebruik voor agrarische doeleinden. De verkavelingspatronen van het weidegebied zijn zeer divers, deze verwijzen nog naar de oorspronkelijke structuren van de droogmakerijen. In het weidegebied is geen bebouwing aanwezig.

■

Gemengd

Centraal in de Westrand ligt het bedrijvenpark Bergermeerpolder. Hier bevinden zich verschillende kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Hier bevindt zich o.a. het gemeentehuis van de gemeente Bergen. Ten zuiden van dit bedrijvenpark zijn verschillende scholen aanwezig.

Wonen

Ter plaatse van de Groeneweg en delen van de Bergerweg bevinden zich kleine clusters van woningen. Ter plaatse van de Bergerweg bevinden zich voornamelijk vrijstaande woningen op grote kavels. De bebouwingstypologie ter plaatse van de Groeneweg is meer divers. Hier zijn authentieke stolpboerderijen, meer recent gerealiseerde vrijstaande woningen en enkele rijtjeswoningen aanwezig. In deze zone is het wonen ook meer gemengd met agrarische of semi-agrarische functies. Aan de achterzijde grenzen de woningen veelal aan het open weidelandschap.

■

3. INVENTARISATIE VAN RELEVANT BELEID

In onderstaand hoofdstuk zijn de relevante beleidskaders van de rijksoverheid, de provincie en de gemeente weergegeven. In hoofdstuk 5 is beschreven op welke wijze deze beleidskaders zijn vertaald in dit bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is het voorliggende plangebied onderdeel van het 'Nationale herijkte Ecologische Hoofdstructuur op land'. De uiteindelijke verantwoordelijkheid van het vastleggen van de Ecologische Hoofdstructuur ligt bij de provincie. Bij provinciale verordening worden regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen in het belang van de verwezenlijking, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de beoogde natuurkwaliteit van de ecologische hoofdstructuur. Hiertoe wordt verwezen naar hoofdstuk 3.2.

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang. Geen van de in het huidige Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied. In een aanvulling van het Barro zullen bepalingen worden opgenomen die betrekking hebben op de Ecologische hoofdstructuur, maar op dit moment geeft het Barro geen regels die van belang zijn voor de ecologische waarden in het bestemmingsplan.

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar

■
maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. Het bestemmingsplan 'Westrand Noord' gaat uit van behoud van de bestaande situatie, waarbij op pandniveau enkele functiewijzigingen mogelijk worden gemaakt. Dit heeft geen effect op de waterhuishouding. Er is in samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een waterplan Westrand gemaakt waarin rekening wordt gehouden met de hoofdzaken uit het Nationaal Waterplan.

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.

Archeologie

Voor archeologie is met de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg per 1 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) monumenten. Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In hoofdstuk 3.5 is nader ingegaan op mogelijke archeologische waarden van het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie/ Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 vastgesteld. In de Structuurvisie is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de ruimtelijke verordening is dit in regels vertaald. Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen zijn ondermeer volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, grootschalige (perifere) detailhandel, locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand bebouwd gebied, het bouwen van woningen of bedrijventerrein in landelijk gebied, 'groene ruimten' zoals nationale landschappen en Rijksbufferzones, 'blauwe ruimten' zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens).

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de visiekaart van de Provinciale Structuurvisie weergegeven waarop de Westrand (Noord en Zuid) met stippellijn is geprojecteerd. Het grootste gedeelte van het plangebied is aangewezen als 'Gebied voor gecombineerde landbouw'. Het binnen het plangebied aanwezige bedrijventerrein is als zodanig aangegeven op de visiekaart.



Afbeelding: uitsnede van de visiekaart van de Provinciale Structuurvisie (bron: www.noord-holland.nl)

In de Provinciale Verordening zijn regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen opgenomen. Het gaat daarbij over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen zijn onder meer aardkundige waarden, (Rijks)bufferzones, nationale landschappen, Ecologische Hoofdstructuur en Bestaand Bebouwd Gebied.

■
Voor het plangebied zijn de volgende regels relevant:

1. Aardkundig waardevolle gebieden;
2. Bestaand Bebouwd Gebied;
3. Landelijk gebied;
4. Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
5. Weidevogelleefgebied;

Ad 1 Aardkundig waardevolle gebieden.

Gelet op artikel 8 en kaart 10 van de Verordening is een groot deel van het plangebied aardkundig waardevol. Het betreft het westelijke en noordelijke deel van de Westrand. In de toelichting van een bestemmingsplan dient te worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlagenrapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden. In dat rapport is over het plangebied aangegeven als 'voormalig meer met delta-afzettingen'. Volgens de toelichting op artikel 8 dienen deze voorkomende bijzondere aardkundige waarden in geval van nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk te worden beschermd.

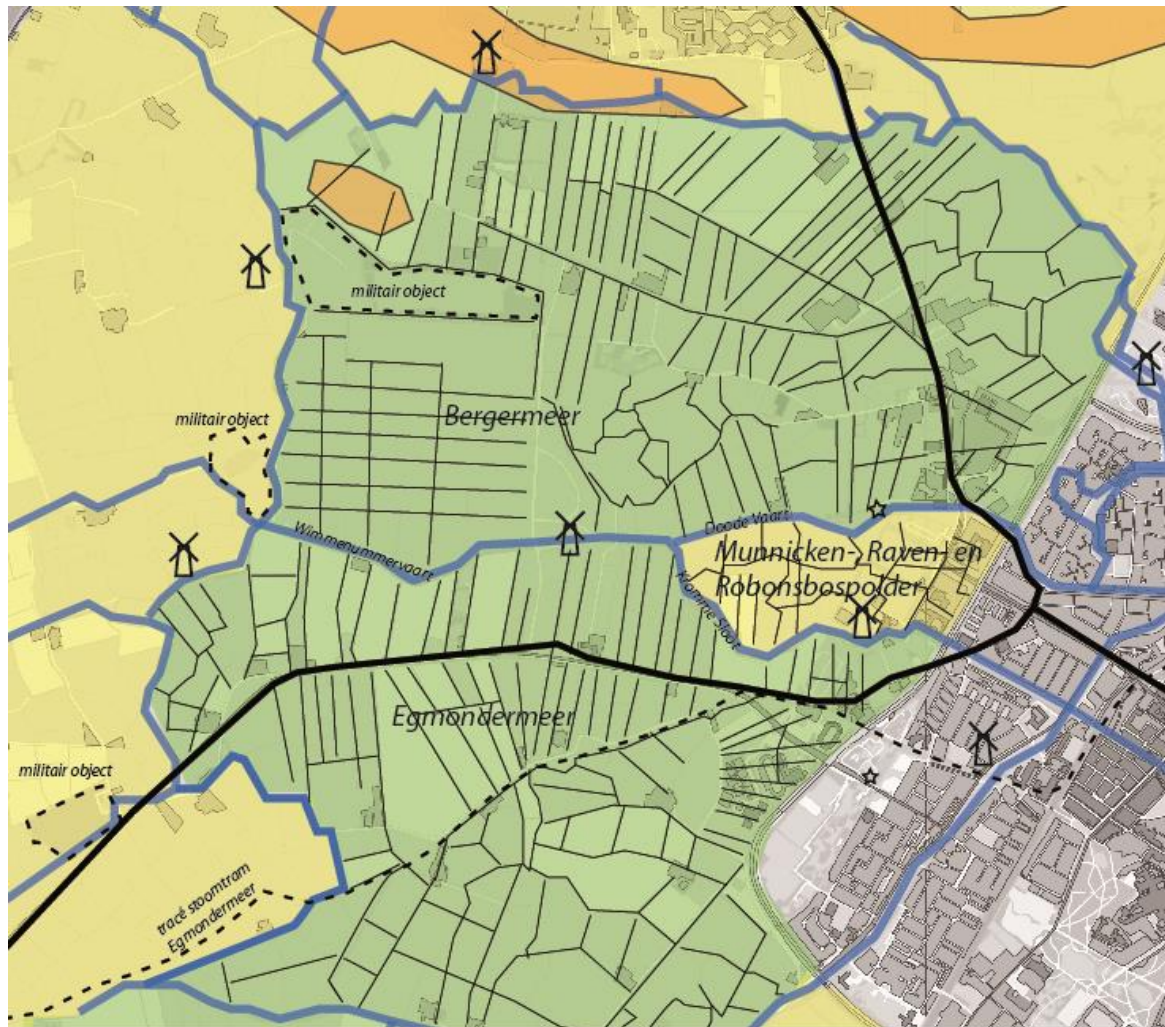
Aardkundige waarden zijn kwaliteiten van landschap en natuur, die ons iets vertellen over het ontstaan van de provincie en de krachten die daarbij een rol speelden (wind, water, ijs en getijden). Het beschermen van aardkundige waarden is een van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid. Aardkundige waarden hebben betrekking op geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen en processen (niet-levende natuur) en vormen ons aardkundig erfgoed. Aardkundige Monumenten zijn markante voorbeelden van aardkundige waarden. Van de 80 beschermde gebieden zijn er 17 aangewezen als aardkundig monument.

De Provincie heeft ter bescherming en behoud van aardkundig erfgoed de 'Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden' opgesteld (2004). Aardkundige monumenten hebben momenteel geen wettelijk beschermde status. Dit kan echter wel bewerkstelligd worden door ze expliciet te benoemen en op te nemen in het ruimtelijk (en gebiedsgericht) beleid van de Provincie. Versterking treedt op indien ook gemeenten hun bestemmingsplannen hierop aanpassen.










Zoals ook blijkt uit de Provinciale 'Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie' zijn in de Westrand gebieden van aardkundige waarde aanwezig (geomorfologie), maar geen aardkundige monumenten. In het gebied komen twee landschapstypen voor: het 'strandwallen- en vlaktenlandschap' en het 'droogmakerijenlandschap'. De strandwallen en – vlakten bestaan uit parallel aan de kust verlopende stroken van hoger gelegen, droge en zandige strandwallen, van elkaar gescheiden door lager gelegen, natte en venige strandvlakten. Het contrast tussen het zeer open gebied (strandvlakten) en het zeer gesloten gebied (beboste binnenduinrand) is kenmerkend voor dit landschap. In het noorden van het Westrandgebied is een strandwallen- en vlaktenlandschap aanwezig in de vorm van de Munnicke-, Raven- en Robonsbospolder.

Droogmakerijen worden gevormd door een drooggelegd binnenwater/ -meer, omsloten door een ringvaart en een ringdijk. De droogmakerijen worden gekenmerkt door hun diepe ligging ten opzichte van het aanliggende land. De ringdijken laten de oorspronkelijke natuurlijke meervorm zien en geven een fraai contrast met de veelal geometrische indeling. Het droogmakerijenlandschap bestaat uit een combinatie van vooral matig open gebieden en open tot zeer open gebieden. De Bergermeer en de Egmondermeer zijn de droogmakerijen in het gebied. In het algemeen komen in dit landschapstype slechts in beperkte mate gebieden met bijzondere archeologische en aardkundige waarden voor. De Munnicke-, Raven- en Robonsbospolder is echter wel

aangemerkt als archeologisch waardevol gebied. Vermoed wordt dat aan de westkant bewoningsresten te vinden zijn uit de late Middeleeuwen. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de aardkundige waarden in het gebied aantasten. Het fietstraject Alkmaar – Bergen wordt zo dicht mogelijk langs de dijk gelegd, om eventuele aantasting van achtergebleven archeologische resten te voorkomen.



Kernkwaliteiten en cultuurhistorische waarden van het landschap

- | | | | |
|---|--|---|-------------------------------------|
|  | Strandwallen en strandvlaktenlandschap |  | Verkavelingspatroon |
|  | Droogmakerijenlandschap |  | Poldermolens |
|  | Oude Duinen |  | Stolpboerderij |
|  | Ringvaarten en dijken |  | Cultuurhistorische elementen |
| | |  | Wegen van cultuurhistorische waarde |

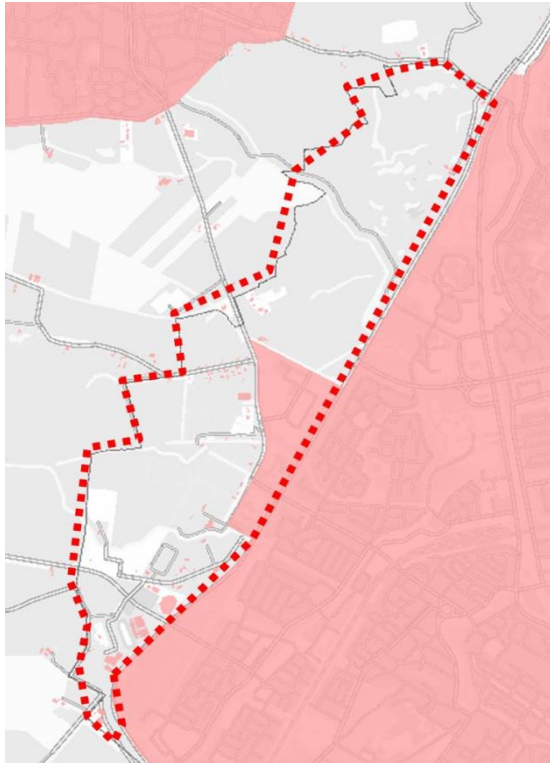
De kernkwaliteiten van het landschap zijn ook beschreven in de Alkmaar Westrand Structuurvisie 2030 (voor het deel ten noorden van de Molensloot in 2013 vastgesteld).

Ad 2 Bestaand Bebouwd Gebied

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van het 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG), zoals weergegeven op kaart 2 van de provinciale verordening. De in de 'Westrand Noord' aanwezige bebouwing (het bedrijventerrein Bergermeerpolder) is

.....

hierop weergegeven. Daarbuiten bevinden zich niet aaneengesloten gronden die als BBG zijn aangewezen, zijnde bestaande gebouwen.



Afbeelding: 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG)

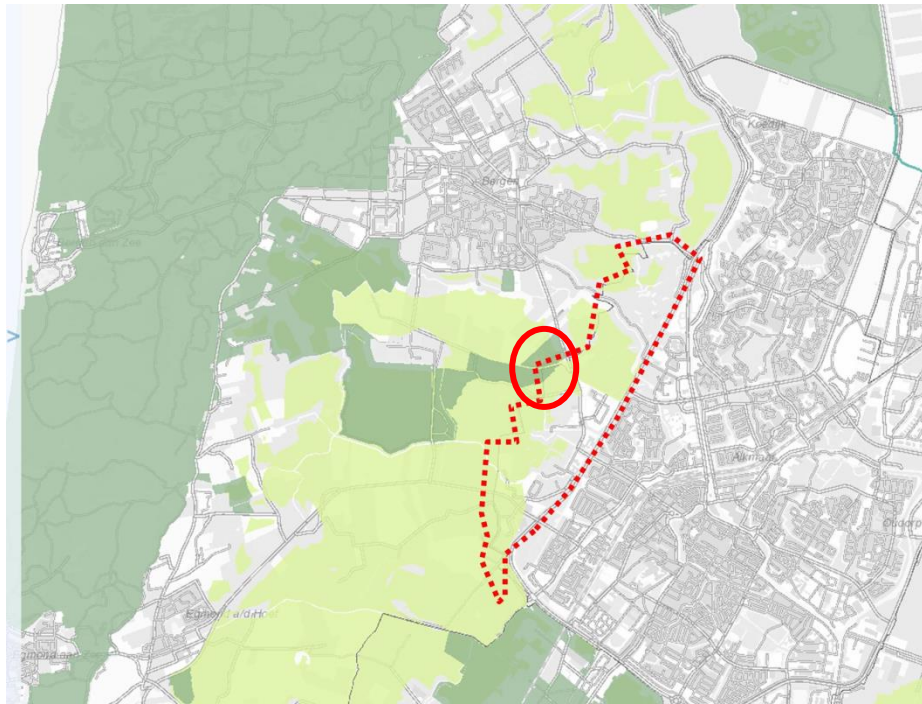
Blijkens de toelichting zijn gemeenten verplicht om voor het BBG bestemmingsplannen te maken en hebben zij bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid. De provincie stelt gelet op de toelichting op artikel 13 weinig eisen voor bouwen en gebruik binnen bestaand bebouwd gebied.

Ad 3 Landelijk gebied

Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied, indien de noodzaak van verstedelijking is aangetoond en is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) kan worden gerealiseerd en rekening is gehouden met ruimtelijke kwaliteitseisen. Het bestemmingsplan Westrand Noord maakt geen nieuwe verstedelijking mogelijk.

Ad 4 Ecologische Hoofdstructuur

Gelet op artikel 19 en kaart 4 van de Verordening liggen binnen bestemmingsplan 'Westrand Noord' gronden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Voor deze gebieden geldt dat in een bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de wijde omgeving van het plangebied is op de afbeelding op de volgende pagina weergegeven in met een groene kleur.



Afbeelding: Ecologische Hoofdstructuur (groen), weidevogelleefgebieden (geel)

Ad 5 Weidevogelleefgebieden

Gelet op artikel 25 en kaart 4 van de Verordening behoort een groot deel van het plangebied van tot weidevogelleefgebied. In principe mag een bestemmingsplan niet voorzien in de mogelijkheid van:

- a. nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan;
- b. de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur;
- c. de mogelijkheid van aanleg van bossen of boomgaarden;
- d. de mogelijkheid verstorende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren, en;
- e. de mogelijkheid werken uit te voeren die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken.

In een bestemmingsplan wordt de aanleg van hoogopgaande beplantingen of laanbeplanting afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning voor het aanleggen. In de toelichting is aangegeven dat met dit artikel wordt beoogd om de leefgebieden van weidevogels te beschermen. Uit een aantal onderzoeken blijkt dat behalve het beheer, de afwezigheid van opgaande begroeiing en gunstige omgevingscondities, de afwezigheid van bebouwing in hoge mate bepalend is voor het succes van weidevogelpopulaties. Zodoende is het onwenselijk dat in nieuwe bestemmingsplannen nieuwe bouwblokken worden toegekend in open gebieden. Uitbreiding op bestaande of uitbreiding van bestaande bouwpercelen is minder schadelijk voor weidevogels. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk binnen het aangewezen weidevogelleefgebied.

Natuurbeheerplan 2010

In het Natuurbeheerplan 2010 staat aangegeven waar in de provincie Noord-Holland welk soort natuur, agrarische natuur en landschap aanwezig is of ontwikkeld kan worden en hoe deze beheerd moet worden. Daarnaast geeft het Natuurbeheerplan aan waar subsidiëring van beheer en waar kwaliteitsimpulsen voor natuur en landschap mogelijk zijn.

De Ecologische Hoofdstructuur is een belangrijk onderdeel van de natuur in Noord-Holland. De wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur zijn:

- de bij het gebied behorende natuurdoelen en kwaliteit;
- de geomorfologische en aardkundige waarden en processen;
- de waterhuishouding;
- de kwaliteit van bodem, water en lucht;
- rust, stilte, donkerte en openheid;
- de landschapsstructuur;
- de belevingswaarde;
- de recreatieve mogelijkheden in het gebied.

Ten aanzien van weidevogels is aangegeven dat Noord-Holland rijk is aan weidevogels. Van sommige soorten broedt meer dan 20% van de landelijke populatie in Noord-Holland. Ondanks de inspanningen van de afgelopen dertig jaar, is het aantal vogelsoorten echter achteruit gegaan. Om deze ontwikkeling te stoppen, hebben Gedeputeerde Staten op 31 maart 2009 een weidevogelvisie vastgesteld (zie volgende paragraaf).

Weidevogelvisie

De weidevogelvisie biedt het inhoudelijk kader voor het Natuurbeheerplan (zie vorige kopje). In de Weidevogelvisie zijn de belangrijke weidevogelleefgebieden en - kerngebieden bepaald. De provinciale inspanning is gericht op duurzame weidevogelpopulaties, duurzaam beheer en duurzame inzet / motivatie van de beheerders. De provincie hanteert daarbij drie prioriteiten:

1. Houden wat we hebben, maar tegelijk anticiperen op groei;
2. Investeren in leefgebieden;
3. Realiseren van groei en vernieuwen van beleid.

In de periode 2010-2016 zal het beleid worden gericht op de eerste twee prioriteiten. Binnen de weidevogelleefgebieden is onderscheid gemaakt in twee typen kerngebieden:

- Gruttokerngebieden, dit zijn gebieden met minimaal 10 gruttobroedparen per 100 hectare;
- Weidevogelkerngebieden, dit zijn gebieden met minimaal 20 broedparen per 100 hectare van alle soorten, behalve Kievit, krakeend en graspieper (deze soorten zijn door hun verspreiding minder geschikt voor het definiëren van kerngebieden).

Een kerngebied heeft een zekere robuustheid en is minimaal 100 hectare groot. Kleinere kernen tellen mee als kan worden aangetoond dat ze (bijv. in combinatie met aanpalende kerngebieden) bijdragen aan een levensvatbare populatie. Gelet op de kaart 'gruttokerngebieden' en de kaart 'weidevogelkerngebieden' behoort een deel van het plangebied samen met het gebied buiten de bestemmingsplangrenzen tot een kerngebied waar per 100 hectare meer dan 10 broedparen grutto's en meer dan 20 broedparen van alle soorten aanwezig zijn.

In weidevogelgebieden gelden spelregels ten aanzien van de inzet en situering van maatregelen. In grote lijnen behelzen de spelregels:

- a. Alleen in gruttokernen: eisen aan de oppervlakte 'kuikenland' in relatie tot de gruttodichtheid. De provincie hanteert hierbij een bandbreedte van 1,0 tot 1,4 ha kuikenland per gruttobroedpaar, waarvan 30% bestaat uit kruidrijk grasland. Let wel: het gaat hierbij om de oppervlakte kuikenland op gebiedsniveau (landbouw- en natuurgebied). Als kuikenland tellen verschillende gebruiksvormen mee: uitgesteld maaien, maar ook extensieve beweiding en hergroeiend gras. Basis hiervoor is de Alterra-tabel met omrekeningsfactoren (van hectares grondgebruik naar hectares kuikenland). Collectieve beheerplannen met een lager aandeel kuikenland worden

alleen goedgekeurd als het plan de doelmatigheid daarvan onderbouwd aannemelijk kan maken, bijvoorbeeld op basis van goede resultaten in het verleden of een aantoonbaar voldoende reproductie, of in geval van zeer hoge dichtheden (daar waar de gruttokern onvoldoende ruimte biedt voor de benodigde oppervlakte kuikenland). De bovengrens van de norm is uit kostenoverwegingen tegelijk ook het nagestreefde maximum. Bovendien zullen zeer 'zware' en daarmee dure pakketten slechts selectief worden opengesteld (bijv. alleen voor zeer kritische soorten en/of voor zangvogels).

- b. In en buiten de overige weidevogelkernen zijn de eisen aan het beheer minder strikt:
- voor de Kievit-scholkstergroep gelden geen vastomlijnde eisen vooraf aan de samenstelling van het beheer, behalve dat het moet bestaan uit een mix van legselbeheer en kuikenland;
 - voor de zangvogelgroep moet het weidevogelplan maatregelen bevatten die voor deze groep zinvol zijn (bijv. vormen van randenbeheer).

Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 25 augustus 2009 het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) voor de periode 2009 - 2013 aangenomen. De provincie wil met behulp van het PMP de milieukwaliteit in Noord-Holland verbeteren. Provinciale Staten hebben het plan op 21 september 2009 vastgesteld. In het PMP zijn voor Noord-Holland twee milieudoelen geformuleerd: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het stimuleren van duurzame ontwikkeling zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders. Om die doelen te bereiken voert de provincie activiteiten uit op acht milieuthema's: afval, bodem, externe veiligheid, klimaat en energie, licht en donkerte, geluid, geur en lucht. Bij afval draait het bijvoorbeeld om intensiever toezicht op afvalstromen. Onder geluid valt onder andere het verder terugdringen van geluidhinder, door het opstellen van zonebeheerplannen voor bedrijventerreinen. De provincie stelt tweejarige uitvoeringsprogramma's (2010-2011 en 2012-2013) op waarin de uitvoering meer in detail wordt vastgelegd. In hoofdstuk 4 zijn de voor dit bestemmingsplan relevante milieuthema's toegelicht.

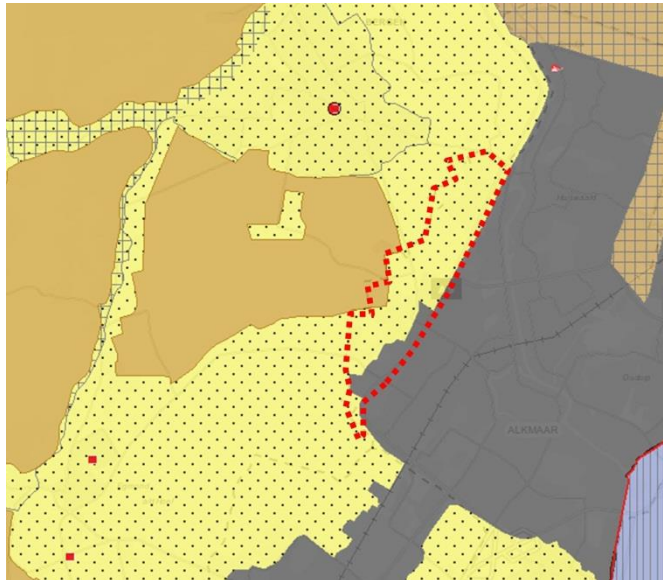
Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie van de provincie Noord-Holland en beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen. De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. PS willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd. Het betreft ontwikkelingen zoals woningbouw, bedrijfsontwikkeling, natuur- en recreatieprojecten, infrastructuur et cetera. Of veranderingen wel of niet plaatsvinden is eigenlijk geen discussiepunt, het gaat om de wijze waarop, de mate waarin en de vormgeving ervan. De provincie gebruikt deze Informatiekaart bij de ontwikkeling van eigen ruimtelijke plannen en bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van gemeentelijke plannen.

De Provincie Noord-Holland wordt gekenmerkt door een rijk bodemarchief, waarvan de bewaarcondities over het algemeen gunstig zijn. Dat maakt dat bijna de gehele provincie een potentiële archeologische verwachting heeft. In het licht van de structuurvisie, waarbij de provincie haar eigen belang formuleert, is een aantal gebieden in Noord-Holland aan te wijzen die een bovenregionale archeologische waarde vertegenwoordigen. Deze gebieden bevatten waardevolle archeologische vindplaatsen

en vertegenwoordigen in het algemeen een of enkele perioden en daarmee de kenmerkende bewoningsgeschiedenis van het gebied. Samen vormen deze gebieden een staalkaart van de vroege bewoningsgeschiedenis van Noord-Holland. Deze geschiedenis is ook vandaag de dag vaak nog af te lezen in het huidige landschap.

Op de digitale verbeelding van de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is weergegeven op de navolgende afbeelding.



Afbeelding: uitsnede kaart 'Landschap en Cultuurhistorie' (bron: www.noord-holland.nl)

Het grootste gedeelte van het plangebied van 'Westrand Noord' is aangeduid als:

- Ruimtetypen 'continue ruimte'. Openheid is karakteristiek voor verschillende Noord-Hollandse landschappen. Kenmerkende openheid en ruimtevorm als leidraad voor ruimtelijk ontwerp: de voor het landschap kenmerkende openheid en de daarmee samenhangende ruimtetypen zijn een belangrijke leidraad voor toekomstige ontwikkelingen waarbij de visueel-ruimtelijke kwaliteiten van het landschap behouden blijven of verder ontwikkeld worden.
- Zeer open landschap. Er is behoefte om openheid te beschrijven, in beeld te brengen en tot inzet te maken van ruimtelijk beleid. Het visuele landschap speelt daarbij een belangrijke rol.
- Strandwallen. De Provincie Noord-Holland gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering; ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen vormen het landschap. Het gaat erom dat hierbij zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De Provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- Alkmaar-Egmond. Het gebied mag niet verder vergraven worden. Ruilverkaveling moet niet worden toegestaan. In principe zijn groot- en kleinschalige ingrepen en intensieve veehouderij niet toegestane activiteiten. Planologische bescherming: deze vorm van bescherming is noodzakelijk. Afstemming tussen provinciale belangen en lokale belangen (bestemmings-, streek en omgevingsplannen).
- Strandwallen- en vlaktenlandschap. Direct achter de duinen liggen de wallen en vlakten van het Noord-Hollandse landschap. Het huidige gebruik van de wallen zijn langgerekte, noord-zuid lopende verdichte zones met bos, landgoederen en buitenplaatsen. De samenhang van de wallen- en vlaktes wordt gevormd door de zogenaamde binnenduintrand. De verschillen zijn tussen de wallen (met name bossen) en de vlakten (boerenland) waarneembaar.

Gemeenten zijn wettelijk verplicht om bij ruimtelijke plannen voldoende rekening te houden met de te verwachte archeologische waarden en de bekende archeologische waarden (conform artikel 38a van de Monumentenwet). In paragraaf 3.5 wordt nader

.....
ingegaan op archeologische waarden van het voorliggende plangebied.

Waterplan 2010-2015

Het Waterplan 2010-2015 is op 16 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om het land te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie. In het Waterplan staat een aantal uitgangspunten centraal, namelijk klimaatbestendig waterbeheer, water als medesturend aspect in de ruimte, centraal wat moet en decentraal wat kan en een gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering. In paragraaf 4.4 is nader ingegaan op het aspect waterhuishouding.

MilieuKwaliteitsPlan HAL

Het beleid in het MilieuKwaliteitsplan HAL is opgesteld om invulling te geven aan de milieu- en ecologische doelstellingen die in de Intergemeentelijke Structuurvisie HAL zijn aangegeven. Het MilieuKwaliteitsplan HAL richt zich op de stedenbouwkundige milieuaspecten en op de milieuaspecten van nieuwbouwwoningen in het HAL-gebied.

De milieudoelstellingen van het MilieuKwaliteitsplan HAL zijn:

- duurzaam bouwen. Milieuthema's die aan de orde komen zijn: energie, water, groen, bouwmaterialen, verkeer- en afvalverwerking;
- het hanteren van de checklisten met betrekking tot duurzaam bouwen, opgesplitst naar stedenbouwkundig niveau en het woonniveau;
- de projecten binnen het HAL-gebied moeten wat milieu-uitgangspunten betreft uitstijgen boven dat wat 'normaal' al gebruikelijk is in Nederland;
- realiseer per locatie minimaal 10% van de woningen als speciaal project en/of demonstratieproject;
- een milieu-supervisor moet functioneren als trekker en gangmaker van de duurzaam bouwen activiteiten en moet de drie gemeentelijke milieu- en energiecoördinatoren aansturen en waar nodig ondersteunen.

Detailhandels- en leisurebeleid

Provinciale Staten van Noord-Holland heeft op 9 februari 2009 de nota 'Detailhandels- en Leisurebeleid Noord-Holland' vastgesteld. De regio's krijgen de verantwoordelijkheid winkel-ontwikkelingen regionaal af te stemmen en moeten gaan beschikken over een regionale detailhandelsvisie. Deze visie is voor de Regio Alkmaar opgesteld, maar heeft geen relevantie voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.3 **Beleid Hoogheemraadschap**

Waterbeheersplan 4, 2010-2015

In dit plan beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. De agenda van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt in deze periode sterk bepaald door de klimaatverandering. Deze verandering heeft direct invloed op de kerntaken. De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water.

Het kerndoel van het waterbeheersplan is vierledig:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Het bestemmingsplan voorziet niet in ingrepen in primaire waterkeringen. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op het aspect water.

De Waterwet en de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De Waterwet is een integratiewet van negen wetten die betrekking hadden op het waterbeheer. De doelstellingen van de wet die gericht zijn op het watersysteem zijn:

- Voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en -schaarste;
- Bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- Vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Voor handelingen in oppervlaktewaterlichamen is onder de Waterwet in beginsel nog maar één watervergunning vereist, waarin alle aspecten van het waterbeheer integraal worden getoetst. Een watervergunning van HHNK is op grond van de wet in ieder geval vereist voor:

- Het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam (art. 6.2 lid 1);
- Met behulp van een werk, niet zijnde een openbaar vuilwaterriool, water of stoffen te brengen op een zuivering technisch werk (art. 6.2 lid 2);
- Het brengen van water in of onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam (art. 6.5).

Voorts is op grond van artikel 6.6 Waterwet en nader uitgewerkt in hoofdstuk 6 van het Waterbesluit HHNK bevoegd om bij verordening (keur) nadere regels te stellen voor het gebruik van watersystemen. HHNK heeft van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. De verordening is op 18 november 2009 vastgesteld als Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009. De regels in de keur zijn onder te verdelen in twee categorieën: gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Met de geboden worden derden verplicht het aan hen toegewezen onderhoud aan waterstaatswerken uit te voeren. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het onderhouden van walkanten en het schoonhouden van sloten. De verboden zijn er om te voorkomen dat wijzigingen worden aangebracht in waterstaatswerken, waardoor ze niet (goed) meer functioneren. In het plangebied zijn enkele regionale waterkeringen aanwezig. Deze zijn weergegeven op de onderstaande uitsnede van de Keurkaart.



Molenbiotoop

Op grond van artikel 4.1 onder j is het verboden om binnen een afstand van 200 meter van een windbemalingsinstallatie werken of beplantingen te plaatsen of te hebben hoger dan twee meter, gemeten vanaf het grondoppervlak dat de windbemalingsinstallatie onmiddellijk omringt.

Dit verbod heeft ten doel de open ruimte rond windwatermolens ten behoeve van windvang (de zogenoemde molenbiotoop) te behouden. Dit om te voorkomen dat de werking van door wind aangedreven bemalingsinstallaties belemmerd wordt door hoge bebouwing of begroeiing. Het verbod geldt voor windbemalingen die in beheer zijn bij het hoogheemraadschap, maar ook voor installaties die in beheer zijn bij derden en die in voorkomende gevallen in opdracht of op verzoek van het hoogheemraadschap bij de bemaling kunnen worden ingezet. De hoogte van twee meter wordt gemeten vanaf het grondoppervlak dat de windbemalingsinstallatie onmiddellijk omringt. Een eventueel hoogteverschil tussen het maaiveld direct rond de windbemalingsinstallatie en het maaiveld van de omringende polder wordt dus niet meegerekend.

De regels die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier stelt zijn bindend en hebben dezelfde kracht als en staan los van die van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie van het in het plangebied

■
aanwezige water.

De aanwezige regionale waterkeringen binnen het plangebied zijn als dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Nabij het noordelijk deel van het plangebied ligt aan de oostkant van de Rijksweg N9 de Sluismolen. Centraal in de Westrand, net buiten het onderhavige plangebied, ligt de molen van De Munniken-, Raven- en Robonspolder. De molenbiotoop valt voor een deel binnen het bestemmingsplan 'Westrand Noord'. Voor deze molen is in het bestemmingsplan daarom een molenbiotoop opgenomen. In paragraaf 5.2 wordt hier nader op ingegaan.

Waterhuishoudingsplan Westrand Alkmaar (2012)

Voor de gehele Westrand heeft de gemeente Alkmaar in samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een uitwerking voor de waterhuishouding opgesteld, onder de naam 'Waterhuishoudingsplan Westrand Alkmaar'.

Voor de toekomstige ontwikkeling van het deelgebied Westrand binnen de stad Alkmaar is een Structuurvisie opgesteld door de gemeente, waarin voor verschillende thema's randvoorwaarden zijn geformuleerd. De gemeente is op zoek naar een gedegen afweging voor de invulling van het thema water.

Het doel van het waterhuishoudingsplan is het voorbereiden van de gemeente op de aanpassingen in de waterhuishouding die bij deze toekomstige ontwikkelingen komen. Een samenhangend plan zorgt ervoor dat tal van kansen die de Westrand biedt niet worden gemist.

Voor hoofdcategorieën is bepaald wat de eisen en opgaven zijn en waar de kansen en aandachtspunten liggen. Deze zes categorieën betreffen: hemelwater en oppervlaktewater, afvalwater, grondwater, waterkwaliteit en ecologie, duurzaamheid en recreatie.

De belangrijkste eisen voor hemel- en oppervlaktewater zijn het lokaal infiltreren van het hemelwater, waarbij het wenselijk is dat het water nagezuiverd wordt. Deze lokale infiltratie kan naar verwachting plaatsvinden naast ieder gebouw en onder parkeerplaatsen. Daarnaast dient extra verhard oppervlak in het gebied gecompenseerd te worden met extra oppervlak aan waterberging. Er kan immers minder hemelwater direct in de grond infiltreren.

Wat betreft afvalwater is de belangrijkste eis het scheiden van afvalwaterstroom en regenwaterstroom. Binnen het projectgebied gebeurt dit al door een gescheiden stelsel.

De eis voor grondwater is dat de grondwaterspiegel onder sportvelden minimaal 60 cm diep mag liggen en onder bebouwing 80 cm. Waar de grondwaterstand te hoog is, is ophoging van dat stuk grond een kans, gecombineerd met het afgraven van grond om een sluitende grondbalans te hanteren. In het gebied wordt de grondslag gedomineerd door een kleilaag op een zandlaag. Afgraving of menging met de zandlaag verbetert de infiltratiecapaciteit van de ondergrond.

Natuurvriendelijke oevers zijn de belangrijkste eis wat betreft de waterkwaliteit in het gebied. De verbeterde flora en fauna zorgen voor een betere waterkwaliteit, samen met circulatie. Een aandachtspunt is dat de eisen van natuurvriendelijke oevers kunnen conflicteren met de eisen vanuit beheer en onderhoud. Bij de inrichting van de sloten dient men hierop attent te zijn.

■
Voor alle bovenstaande categorieën geldt dat gestreefd moet worden naar duurzame oplossingen, zoals het gebruik van duurzame materialen en sedumdaken. Daarnaast is het een kans om aan warmte- en koudeuitwisseling te doen (WKU), waarbij verwarmings- en koelwater meervoudig gebruikt wordt.

Tenslotte is voor het onderwerp recreatie een aantal eisen en aandachtspunten geformuleerd. Recreatie wordt gecombineerd met landschappelijke waarden in het gebied. Concreet betekent dit de natte natuur aan de westzijde van het projectgebied te combineren met fietsroutes. Daarnaast is het een kans om vaarroutes uit te zetten op de boezemwateren (Krommesloot in het projectgebied).

3.4 Gemeentelijk beleid

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.

Alkmaar Westrand Structuurvisie 2030

De structuurvisie 'Westrand 2030' is op 4 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Als overgangsgebied tussen het stedelijk en het landelijk gebied is Westrand één van de weinige plekken van Alkmaar waar nog ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Tegelijkertijd is het juist ook de landelijke omgeving, het unieke open weide- en duinlandschap, die het Westrandgebied een bijzondere kwaliteit geeft. De gunstige ligging ten opzichte van de stad, de goede bereikbaarheid en de beschikbare ruimte hebben de afgelopen decennia verschillende partijen naar de Westrand gelokt. Zo zijn er grootschalige sport- en recreatieve voorzieningen gerealiseerd, hebben zich onderwijsinstellingen gevestigd en is ook een bedrijvenpark Bergermeerpolder tot ontwikkeling gebracht.

De structuurvisie geeft het gewenste ruimtelijk beleid voor de Westrand op een globaal niveau, en omvat de structuur van het eindbeeld van het gebied. Beleidsuitgangspunten vanuit de structuurvisie Westrand zijn:

- een heldere begrenzing te hanteren tussen stedelijk en landelijk gebied;
- verlies van groen te voorkomen;
- natuur en recreatie sterker met elkaar te verbinden;
- en gewenste ontwikkelingen binnen de toekomstige begrenzing mogelijk te maken.

■
De structuurvisie legt de gewenste ruimtelijke structuur op hoofdlijnen vast en biedt daarmee een toetsingskader voor de diverse initiatieven in het gebied op langere termijn.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie van het plangebied. Een versterking van natuurlijke waarden van het plangebied is op basis van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk.

Noordelijk deel structuurvisie Westrand

Bij de raadsbehandeling van de Structuurvisie Alkmaar Westrand 2030 (hierna: structuurvisie Westrand) op 4 oktober 2010 is op grond van een aangenomen amendement een knip aangebracht in de structuurvisie Westrand. Voor het gebied ten zuiden van de Molensloot is de structuurvisie vastgesteld. Het amendement hing samen met de op dat moment nog niet afgeronde besluitvorming van het MCA over de locatie voor nieuwbouw.

In het geactualiseerde coalitieakkoord 2011-2014 is opgenomen dat ten behoeve van het groen in de Westrand het noordelijk deel van de structuurvisie Westrand (versie september 2010) alsnog wordt vastgesteld. Hierop heeft de raad op 13 juni 2013 de structuurvisie voor het noordelijk deel vastgesteld. Een structuurvisie legt de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied op hoofdlijnen vast. In de structuurvisie Westrand behoudt het noordelijk deel tussen de Bergervaart en het bedrijventerrein Bergermeer het karakter van open weidegebied. Waterberging is in principe mogelijk mits "in een niet zichtbare vorm" en een gezonde agrarische bedrijfsvoering niet in de weg wordt gestaan. Met betrekking tot een eventuele uitbreiding van de golfbaan is nog geen keuze gemaakt. De afweging tussen landschappelijke en ecologische belangen enerzijds en sportieve belangen anderzijds is nog niet gemaakt. Beide opties, wel of niet uitbreiden van de golfbaan, blijven mogelijk. Een eventuele doortrekking van de Huiswaarderweg naar de Bergerweg wordt niet mogelijk gemaakt. De bestemming open weidegebied is overeenkomstig de bestemming van dit gebied in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en sluit aan bij de Structuurvisie Landelijk Gebied van de gemeente Bergen.

Westrand Noord omvat ook het bedrijventerrein Bergermeer en het gebied rond de Groeneweg en krijgt conform de structuurvisie Westrand en de provinciale structuurvisie in hoofdzaak een conserverend karakter.

Kracht van Stad en Land

De Kracht van Stad en Land is de Alkmaarse aanpak om input van burgers te gebruiken bij maatschappelijke vraagstukken. Het bestemmingsplan Westrand Noord voorziet in een open benadering van partners. Het participatieproces is actief ingezet, om goede ideeën en innovatieve oplossingen uit de samenleving te faciliteren en om zo meer draagvlak voor praktische oplossingen te creëren.

Tijdens het totstandbrengen van dit plan is van buiten naar binnen gedacht en gewerkt. Mensen en organisaties zijn zo vroeg mogelijk bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken. Burgers, overheden, maatschappelijke organisaties en bedrijven zijn tijdens het opstellen van het voorontwerp uitgenodigd om hun visie te geven op het nieuwe plan. In hoofdstuk 8 van de Toelichting is aangegeven welke partners, hoe en op welk moment zijn betrokken bij het voorontwerp (participatiefase), bij het ontwerp en de afronding.

.....

Structuurvisie Locatiebeleid Gemeente Alkmaar

Op 26 juni 2008 heeft de gemeenteraad het locatiebeleid vastgesteld. De kern van het locatiebeleid van de gemeente Alkmaar is samen te vatten als: 'Het bieden van een geschikte vestigingsplaats voor iedere activiteit met economische gevolgen, te weten bedrijvigheid (in ruime zin) en grootschalige voorzieningen'. Daarbij gaat het om economische ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor de activiteiten waarop het locatiebeleid van toepassing is en bereikbaarheidsaspecten in de vorm van een doelmatig gebruik van alle beschikbare vervoersmogelijkheden. Daarnaast wordt gestreefd naar het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit in zijn algemeenheid in de vorm van efficiënt ruimtegebruik, van kwaliteit en variatie in vestigingsmilieus (op de vraag afgestemd) met voldoende aandacht voor functiemenging, van kwaliteit van de leefomgeving en het voorzien in op de locatie afgestemde parkeerfaciliteiten. Bedrijven en voorzieningen, die uit een oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn kunnen worden gerealiseerd op daarvoor te bestemmen (bedrijven)terreinen. Het bedrijventerrein in het voorliggende bestemmingsplangebied maakt hier geen onderdeel van uit.

Actieprogramma Economie & Toerisme in Alkmaar 2010 t/m 2015

Alkmaar is gelegen op steenworp afstand van de Randstad en oefent een grote aantrekkingskracht uit op mensen en bedrijven. De monumentale binnenstad, voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, sport, cultuur, evenementen en winkels zorgen voor grote levendigheid. Ook de aanwezigheid van bedrijven is bepalend voor het karakter van de stad. Hiermee vervult Alkmaar een belangrijke functie in de regio en maakt de stad attractief voor bezoekers uit binnen- en buitenland. Alkmaar heeft de ambitie om zich verder te ontwikkelen als complete en vitale centrumstad: hoofdstad van Noord-Holland Noord.

Het economisch en toeristisch actieprogramma 2010-2015 geeft de ambitie weer voor het economisch en toeristisch beleid met de volgende doelstellingen:

- groei van de werkgelegenheid;
- toename van de bestedingen;
- versterking van het ondernemingsklimaat.

In het actieprogramma Economie & Toerisme zijn de onderstaande opgaven van belang voor de Westrand:

- Uitwerking Westrand Alkmaar tot sportgebied. Modernisering en benutting sportaccommodaties en uitbreiding/ontwikkeling tot aantrekkelijk sport- en leisuregebied.
- Aantrekkelijk en uitnodigend evenementenbeleid.
- Regionale samenwerking: toeristische knooppunten voor vaar- fiets- en wandelroutes ontwikkelen om kust, stad en polder te verbinden.

Het bestemmingsplan sluit aan op het actieprogramma Economie & Toerisme. Ten behoeve van de gebiedsgerichte uitwerking is voor de Westrand de 'Alkmaar Westrand Structuurvisie 2030' opgesteld, welke hiervoor reeds werd beschreven.

Op het te voeren evenementenbeleid wordt in de volgende paragraaf ingegaan.

Algemeen Plaatselijke Verordening

In de Algemeen Plaatselijke Verordening (Apv) 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.

Uitvoeringskader evenementen 2011

Voor evenementen geldt het 'Uitvoeringskader evenementen 2011' als beleidskader. Het beleidskader is in juni 2011 vastgesteld. In het uitvoeringskader zijn de evenementen in categorieën ingedeeld en is voor de verschillende delen van de (binnen)stad bepaald welke evenementen daar zijn toegestaan.

Het Uitvoeringskader Evenementen heeft als doelstelling:

- bepalen binnen welke regels het mogelijk is om evenementen te organiseren, ofwel duidelijkheid scheppen over welk soort evenementen waar (locatie), wanneer (aantal keer en tijden) en onder welke voorschriften en/ of beperkingen (vergunningen en/of ontheffingen) mogelijk zijn;
- 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;
- een stelsel van regels dat uitvoerbaar, controleerbaar en handhaafbaar is.

In het Uitvoeringskader Evenementen zijn de evenementen ingedeeld in 3 categorieën:

1. categorie 1: evenementen met onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties.
2. categorie 2: evenementen met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek, orkest, taptoe, etc.
3. categorie 3: evenementen zoals popconcerten, live optredens, house-party , DJ's, rap, dance-events en muziekprogramma's van radio en TV-omroepen, etc.

Zoals aangegeven in het Uitvoeringskader Evenementen wordt het aantal evenementen van categorie 2 en 3 nog per locatie bepaald. Voor categorie 1-evenementen gelden in principe geen beperkingen. Deze kunnen op grond van het beleid in principe in de hele stad worden georganiseerd, onder de voorwaarden die in het Uitvoeringskader Evenementen zijn gesteld. Zo wordt er restrictief beleid gevoerd voor evenementen in onder meer woonbuurten en parken.

In artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht is bepaald dat voor 3 evenementen per jaar/ per locatie door het college van B&W een afwijking van het geldende bestemmingsplan kan worden toegestaan. Voor die locaties waar op dit moment al meer of minder dan 3 evenementen per jaar worden gehouden, wordt in bestemmingplannen een aparte regeling opgenomen. Binnen het bestemmingsplan 'Westrand Noord' is dit niet aan de orde. In dit bestemmingsplangebied zijn dan ook geen evenementen van categorie 2 en 3 toegestaan.

Hotelbeleid

Door de gemeenteraad is de 'Beleidsnota Hotels en Bed & Breakfast in Alkmaar 2010 t/m 2015' vastgesteld. Het doel van de hotelnota is om via marktwerking een gezonde en gevarieerde hotelmarkt in Alkmaar creëren. De nota is onderdeel van het economisch beleid, past in het gemeentelijk locatiebeleid en dient als onderbouwing voor ruimtelijke plannen welke momenteel worden geactualiseerd.

Binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Westrand Noord' komt geen hotel voor. In het hotelbeleid wordt verwezen naar de structuurvisie van de Westrand (destijds nog niet

■
vastgesteld). In de structuurvisie wordt de mogelijkheid geschetst voor de 'stapeling van functies' een (sport)hotel gecombineerd met wellness faciliteiten zou bijvoorbeeld een mogelijkheid zijn. Ten behoeve van de gebiedsgerichte uitwerking is voor de Westrand de 'Alkmaar Westrand Structuurvisie 2030' opgesteld, welke hiervoor reeds werd beschreven.

Horecabeleid: Kadernota horecabeleid

Op 26 juni 2003 heeft de gemeenteraad van Alkmaar de 'Kadernota horecabeleid' vastgesteld, waarin de kaders voor het horecabeleid zijn vastgelegd. Ter uitvoering van deze kadernota is in december 2003 de beleidsnotitie 'Tussen lust en last' opgesteld. In 2011 is deze nota gewijzigd vastgesteld. Hierin zijn de aspecten planologie, milieu, veiligheid en handhaving uitgewerkt. Het horecabeleid is erop gericht om een gevarieerd en voldoende groot aanbod aan horeca te handhaven.

In de beleidsnotitie zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van openingstijden, toegestane categorieën horeca, exploitatie, terrassen, openbare orde en milieu. Voor het bestemmingsplan zijn de planologische elementen 'toegestane categorieën horeca' en het 'horecabeleid per gebied' van belang. Beide elementen worden kort toegelicht.

In de beleidsnota is een horeca-categorie-indeling opgenomen:

Categorie 1: Disco/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. Hierbij wordt met name gekeken naar ruimtebeslag, parkeren en bereikbaarheid;

Categorie 2 : Café/Grandcafe/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 etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid. Hierbij is vaak sprake van ruimtebeslag, behoefte aan terrassen en conflict met andere functies;

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. Waarvan vestiging in principe bijna overal plaats kan vinden;

Categorie 4: Cafeteria/snackbar, ijssalon, shoarmazaak:

Een horecabedrijf, waaronder een snackbar, cafeteria, ijssalon, shoarmazaak en een daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een eethuis, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van bereide etenswaren voor consumptie ter plaatse en elders dan ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken. De zwak alcoholhoudende dranken worden alleen verstrekt voor het gebruik elders dan ter plaatse. Bij deze categorie is vooral sprake van een relatie met de winkelfunctie en de ruimte-claim van loket en publiek;

Categorie 5: overig (horecagerelateerd)

Deze categorie wordt niet als horeca in het bestemmingsplan genoemd, maar komt wel voor in Alkmaar. Denk hierbij aan: zalenverhuur (valt onder 'maatschappelijk'), hotel,

■
pension (valt onder begrip 'hotel'), catering (valt onder 'bedrijf'), traiteur (valt onder begrip 'detailhandel')

Door deze indeling ontstaat een differentiatie van lichte en zwaardere horecafuncties. Hiermee wordt beoogd om de nadelige invloeden van de vestiging van een horecabedrijf op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen. Het onderscheid in categorieën is vooral gebaseerd op criteria als overlast, bereikbaarheid, parkeren, uitstraling, koppeling met andere functies, beslag op de publieke buitenruimte (terrassen), de loketfunctie en publiekfunctie op straat.

De horecafunctie in het 'buitengebied'(alles behalve het centrum) komt redelijk gespreid voor. Het beleid uit de vorige horecanota's kan worden voortgezet. Per plangebied zal een afweging noodzakelijk zijn. Bij die afweging spelen de volgende uitgangspunten een rol:

- in of bij horeca dient terughoudend omgegaan te worden met het toelaten van nieuwe horeca;
- de horeca-functies zullen zoveel mogelijk in of bij bestaande buurtcentra gerealiseerd moeten worden; deze horeca-functies dienen een buurtfunctie te hebben (gedacht kan met name worden aan de categorieën 2, 3 en 4);
- langs randwegen en uitvalswegen bestaat in beginsel de mogelijkheid om specifieke horecafuncties (wegrestaurants, hotels, bowlingcentra, sportcentra e.d.) te realiseren. Bij deze horecafuncties is de bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer van belang (gedacht kan met name worden aan de categorieën 1 en 3);
- op bedrijventerreinen moet in beginsel een mogelijkheid aanwezig zijn om restaurants te realiseren welke in hoofdzaak een functie hebben voor het betreffende terrein. De betreffende bestemmingsplannen zullen uitsluitend moeten geven over hetgeen is toegestaan. Gedacht wordt met name aan de categorieën 3 en 4.

Binnen het bestemmingsplangebied 'Westrand Noord' komen verschillende (ondersteunende) horecavoorzieningen voor. Het betreft hier veelal aan andere functies (golfbaan/sportcomplex) gerelateerde voorzieningen. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe horecavoorzieningen.

Beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019

Ten bate van bestuursefficiëntie, burgerservice en ruimtelijke ontwikkelingen zijn de werkterreinen archeologie, bouwhistorie en monumentenzorg samengevoegd in een gezamenlijke nota cultuurhistorie. Deze nota is op 10 september 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

Bij het behoud van het cultureel erfgoed gaat het om het geheel van boven- en ondergrondse monumenten, straatbeelden, samenhangende bebouwing, stratenpatronen, pleinen, waterwegen, historische groenpartijen et cetera. Het beleid heeft naast behoud, vooral ook tot doel om de cultuurhistorie als kwaliteitskenmerk in te brengen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Waar wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad behoudt zij haar kwaliteit, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumstad kan worden voldaan. Om dit beleid gestalte te kunnen geven is een gedegen kennis van de cultuurhistorische waarden van essentieel belang. Monumenten en beeldbepalende panden zijn in dat kader geïnventariseerd en aangewezen, onderzoek op het gebied van archeologie, architectuurhistorie en bouwhistorie hebben belangrijke gegevens opgeleverd over de geschiedenis van de stad en haar bewoners. Door onderzoek blijft de kennis groeien en leidt dit steeds tot nieuwe inzichten. Er is gekozen voor een integrale nota cultuurhistorie waarin de afzonderlijke vakinhoudelijke werkterreinen van de afdeling zijn

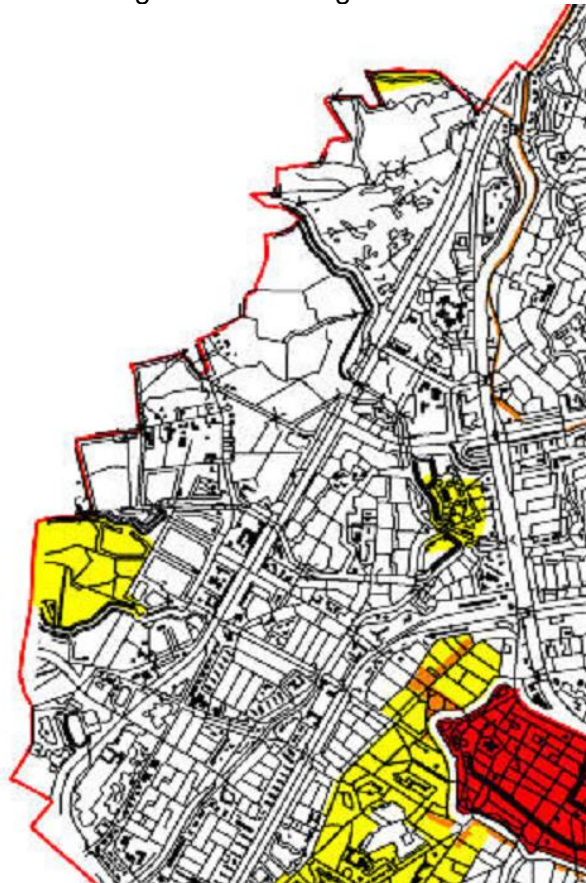
■
samengevoegd. Het toekomstig beleid richt zich dan ook op een integrale benadering van te onderzoeken of te ontwikkelen objecten en gebieden. De initiatiefnemer krijgt hierdoor snel een heldere eenduidige visie.

Archeologie

In het plangebied 'Westrand Noord' bevinden zich gebieden met een archeologische verwachting. Deze gebieden zijn weergegeven op de archeologische verwachtingskaart. Deze kaart is 10 september 2009 samen met de gemeentelijke onderzoeksagenda archeologie als toelichting en de beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019 vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met zeer hoge verwachting (rood op de archeologische Verwachtingenkaart), hoge verwachting (oranje), middelmatige verwachting (geel) en lage verwachting (wit). In het plangebied bevinden zich alleen de gele en witte gebieden van deze kaart. Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van behoud in situ dan wel het door de initiatiefnemer laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door een daartoe gecertificeerd archeologiebedrijf.

Op de afbeelding op de volgende pagina is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Alkmaar weergegeven.



In de gele gebieden geldt dat voor bodemingrepen van minder dan 40 cm diepte en een oppervlak van minder dan 5.000 m² geen archeologische verplichtingen nodig zijn. Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), aanleg- bouw-, bodemsanering- en ontgrondingenvergunningen, zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de archeologische monumentenzorg.

■
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. Voor een toelichting kunt u terecht op de gemeentelijke website bij monumenten en archeologie.

Deze gebieden zijn 10 september 2010 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. In het bestemmingsplan wordt voor de gebieden met een hoge en met een middelmatige archeologische verwachting een dubbelbestemming opgenomen, met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel.

Welstandsnota

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 bouwwerken die uit oogpunt van historische stedenbouw een cultuurhistorische waarde hebben (zie hierna: beeldbepalende panden).

Beleidsnota Beeldbepalende panden

In de welstandnota is aangegeven dat een betere bescherming van karakteristieke panden gewenst is. Deze panden leveren door de architectonische kwaliteiten en hun plek in de stedenbouwkundige structuur een belangrijke bijdrage aan het stadsbeeld. De beoogde bescherming betreft vooral de delen van de gebouwen die bepalend zijn voor het straatbeeld. Dit zijn in de meeste gevallen de vanaf de straat zichtbare delen, zoals de gevel en de kap. In 2005 zijn alle panden geïnventariseerd, waarbij uitsluitend panden zijn meegenomen van voor 1941. De recentere panden zijn beschouwd als panden met nieuwe architectuur. Qua naamgeving is "beeldbepalende panden" in plaats van karakteristiek aangehouden.

De panden zijn beoordeeld op een aantal criteria. Voor elk pand is een score bepaald. Aan de hand daarvan is een lijst met beeldbepalende panden opgesteld. In 'Westrand-Noord' staan enkele panden die voorkomen op de lijst beeldbepalende panden.

Wonen

De nota Wonen 2008-2013 is op 5 februari 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. In de beleidsnota is geconstateerd dat er een niet aflatende druk op de woningmarkt bestaat, die ertoe leidt dat nieuwe woningbouwproductie moet worden gerealiseerd. De gemeente Alkmaar vindt het van belang dat het woningtekort wordt teruggedrongen. Voorts wordt in de nota benoemd dat het van belang is om de bestaande woningvoorraad te behouden en de kwaliteit daarvan op peil te houden. Het voorliggende plangebied is niet aangewezen als locatie voor nieuwe woningbouw. Het bestemmingsplan geeft enkel een planologisch juridisch kader voor bestaande woningen binnen het plangebied.

■

Beroeps- en bedrijfsmatig medegebruik van woningen

Naast de traditionele vrije beroepen is er een toename waar te nemen van beroepen-aan-huis. In de nota uit 1997 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.

Voor beroep aan huis gelden de volgende criteria:

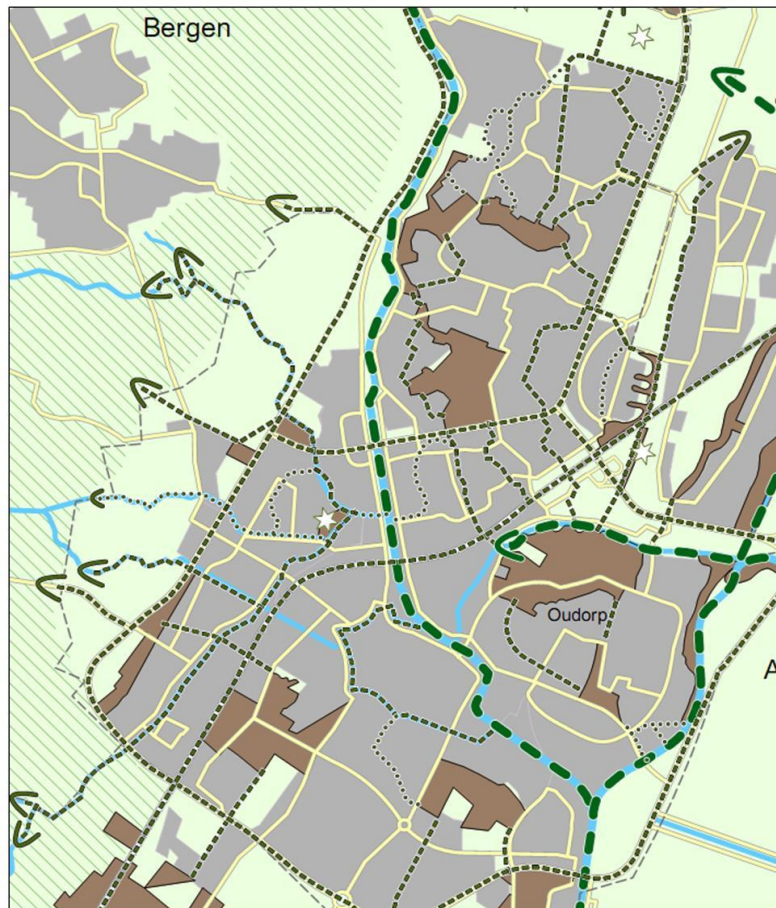
- er mag niet meer dan 1/3 van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m² voor de uitoefening van beroep of bedrijf aan huis gebruikt worden (handhaving via bestemmingsplan);
- het beroep of bedrijf mag alleen in bijgebouwen worden uitgeoefend als de in het bouwbesluit geëiste minimale oppervlakte aan huishoudelijke berging aanwezig blijft en op het betreffende perceel het maximum van 60 m² aan beroeps- of bedrijfsruimte in de woning en de bijgebouwen samen niet wordt overschreden;
- de activiteit mag geen overlast bezorgen aan de woonomgeving, er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van de woning en de omgeving;
- detailhandel of prostitutie is niet toegestaan;
- om het woonkarakter te behouden is op beperkte schaal gevelreclame toegestaan, uithangborden en lichtbakken worden niet toegestaan.

In dit bestemmingsplan is het beleid ten aanzien van beroep aan huis vertaald door beroep aan huis toe te staan in de woonbestemming met de bepalingen zoals weergegeven in de beleidsnota.

Groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014

In het Groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014 is het beleid voor het beheer van groen op hoofdlijnen uiteengezet. Behoud en verbetering van de groenstructuur binnen Alkmaar staat voorop in de visie.

Op de navolgende afbeelding is de ecologische hoofdstructuur weergegeven. De hoofdgroenstructuur bestaat uit grotere groenelementen als parken met verbindingen daartussen. Deze verbindingen worden gevormd door bermen, hagen, singels, houtwallen en bomenrijen.



Afbeelding: ecologische hoofdstructuur

De ambitie van het groenbeleid richt zich in de ecologische hoofdstructuur op goed functionerende ecologische verbindingzones, die door een passende inrichting en beheer voldoen aan de gestelde natuurdoelstellingen. Om dit te bereiken zijn in veel verbindingzones nog verbeteringsplannen nodig omdat de inrichting en het beheer niet afgestemd zijn op het gewenste natuurdoeltype.

Langs de ecologische verbindingzones is de natuurontwikkeling richtinggevend voor inrichting, beheer en gebruik. Deze waterlopen en de oevers zijn natuurvriendelijk ingericht en worden natuurvriendelijk onderhouden. Dit betekent goed ontwikkelde ruigtekruiden-, oever- en rietvegetaties en flauwe oevers (geen steile oevers en oeverbeschoeiingen). De watergebonden ecologische verbindingzones hebben overgangszones van land naar water (plas-dras, natuurlijke oevers).

In het voorliggende plangebied liggen verschillende ecologische verbindingzones. Het bestemmingsplan maakt de uitvoering van het groenbeleidsplan mogelijk, doordat de bestaande ecologische verbindingzones conserverend zijn bestemd.

Een Waterplan voor Alkmaar 2002 - 2012

De stad Alkmaar heeft van oudsher een band met water. Alkmaar staat de komende jaren 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).

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van behoud van bestaand water dan wel compensatie in het gebied door middel van een waterbankconstructie in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap. In hoofdstuk 4.4 wordt nader ingegaan op het aspect water.

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
4. Verkeer en vervoer: De brandstof van de toekomst
5. Energie opwekking: Duurzame energie uit Alkmaar
6. 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 en 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.

Beleidsnota Kantoren 2007-2016

Uit de beleidsnota Kantoren 2007 blijkt dat groei van kantoorontwikkeling wenselijk en mogelijk is. Gekozen wordt voor kantoorontwikkeling op beide stationslocaties (Alkmaar en Alkmaar Noord) en bij de omgeving bypass Boekelermeer/ Kooimeerplein. Overigens worden andere locaties hiermee niet per definitie uitgesloten. Van deze drie locaties wordt geconstateerd dat deze gezien de kenmerken in ieder geval en bij uitstek geschikt zijn voor kantoorvestiging. Het bedrijventerrein Bergermeerpolder valt buiten het beleidskader van de beleidsnota Kantoren 2007. Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande kantoorpanden.

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.

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.

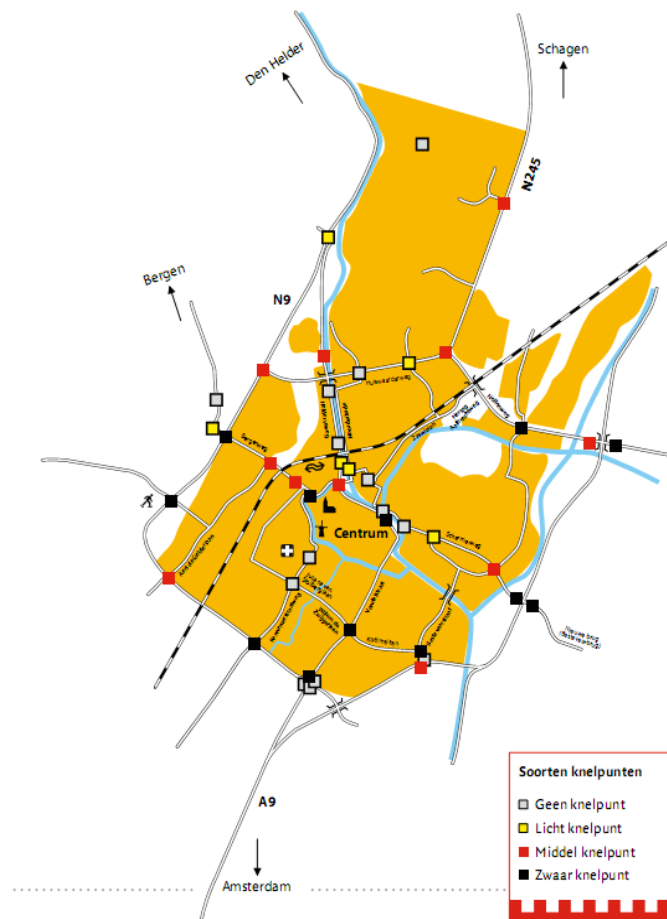
Kadernota duurzame bereikbaarheid

Naar aanleiding van een evaluatie in 2005 van het Beleidsplan Verkeer en Vervoer is een nieuw beleidsplan opgesteld: de Kadernota Duurzame bereikbaarheid. Daarin is meer aandacht dan voorheen voor milieuaspecten. De Kadernota is op 2 juli 2009 vastgesteld.

Het doel van het beleid in deze nota is de stad vanuit verkeer en vervoer zo veel mogelijk te faciliteren, zodat de stad hierdoor de mogelijkheid heeft om zich te ontwikkelen op woon-werk- en voorzieningengebied. Daarbij wordt uitgegaan van een het begrip Duurzame bereikbaarheid. Duurzame bereikbaarheid is het bereiken, behouden en garanderen van een bereikbaar Alkmaar voor nu en in de toekomst, die economische

groeï stimuleert zonder hierbij de natuur en de menselijke behoeften dusdanig aan te tasten dat dit voor de huidige en de toekomstige generaties onacceptabel is. Onder andere met behulp van het verkeersmodel is er voor de kadernota berekend welke opgave er ligt in 2020. Voor de auto zijn er 26 kruispunten die een knelpunt vormen in 2020 indien er niets aan de infrastructuur verandert, maar ontwikkelingen voor onder andere woningbouw, detailhandel en kantoren wel doorgaan. Voor de fiets is een zestal knelpunten gedefinieerd.

De kruispunten Bergerweg-N9 en Terborchlaan-N9 zijn aangewezen als 'zware knelpunten'. Het kruispunt Kogendijk-N9 is aangewezen als 'licht knelpunt'.



Om de doorstroming ook in 2020 te kunnen waarborgen zijn twee stadsconcepten (plannen) ontwikkeld, die ieder zorgen voor een goede verkeersafwikkeling. Bij vaststelling van de Kadernota heeft de raad nog geen keuze gemaakt voor een model. Eerst wordt bekeken wat het effect is van het opheffen van diverse knelpunten. Daarna kan een keuze worden gemaakt. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat de verkeerskundige situatie op basis van het bestemmingsplan niet zal verslechteren.

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.

Voor de meeste voorzieningen in het plangebied wordt in de nota Parkeernormen 2007 – 2015 verwezen naar de parkeernormering vanuit het CROW (nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte).

Parkeren in balans (2009)

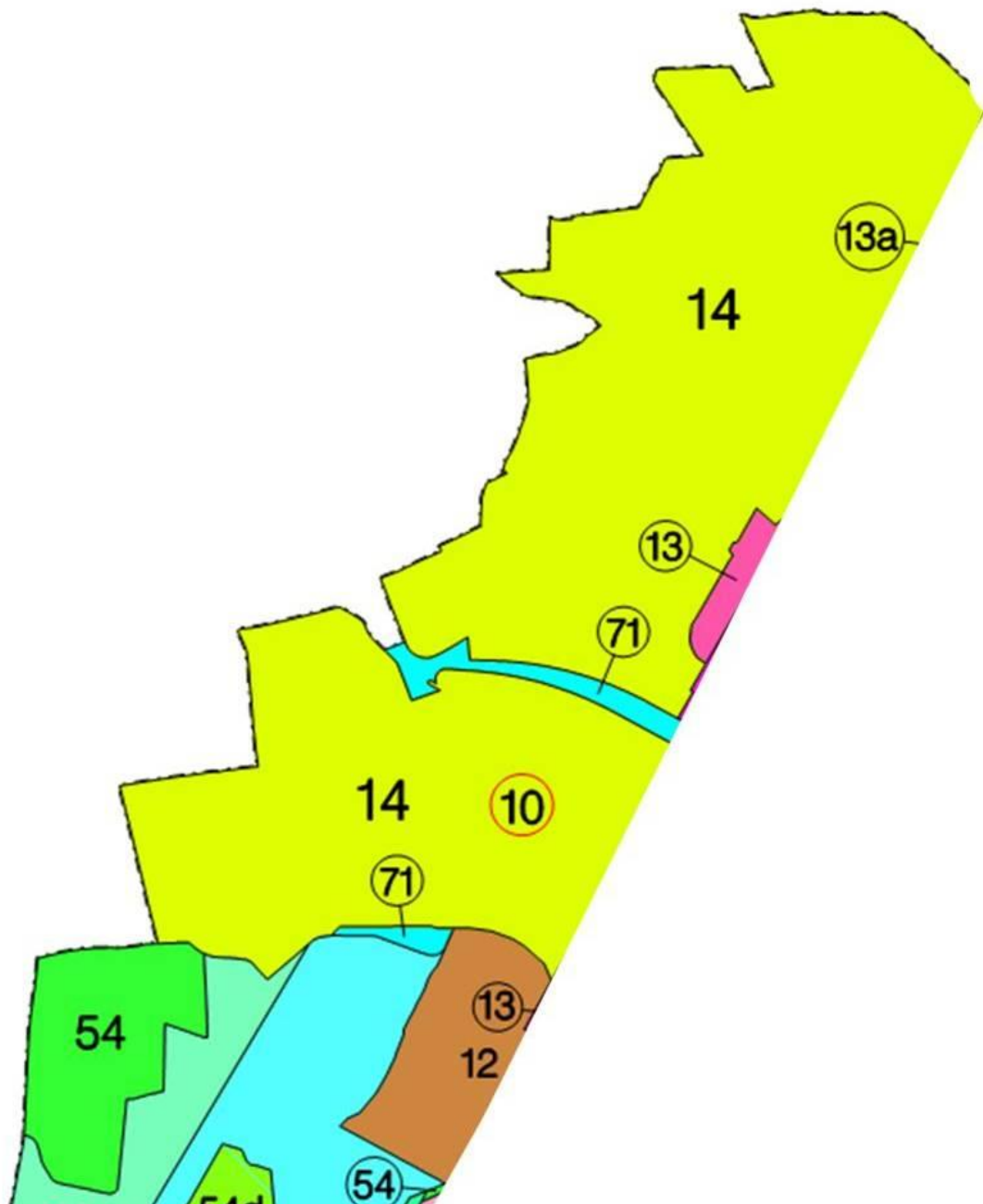
De nota Parkeren in Balans is op 19 juli 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De nota is vooral gericht op de situatie in het noordwestelijk deel van de binnenstad en geeft een gewenst eindbeeld van het parkeren in Alkmaar vanaf 2012 en hoe dat bereikt kan worden. Het parkeerbeleid zal sterk vereenvoudigd 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.

3.5 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied De 'Westrand Noord' gelden op dit moment de volgende bestemmingsplannen:

- 12 - Bergermeer
- 13 - Bergermeer
- 14 - Westvleugel
- 71 - Uitbreidingsplan in hoofdzaak (gemeente Bergen)

Op de navolgende afbeelding is een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen opgenomen.



12 - Bergermeer (1969)

Het bestemmingsplan 'Bergermeer' (12) is op 20 november 1969 door de gemeenteraad vastgesteld. Het gedeelte van het plangebied van bestemmingsplan Bergermeer (12) dat in de Westrand ligt betreft het gebied ter plaatse van het kruispunt tussen de Martin Luther Kingweg en de Bergerweg. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven.



Afbeelding: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Bergermeer' (12)

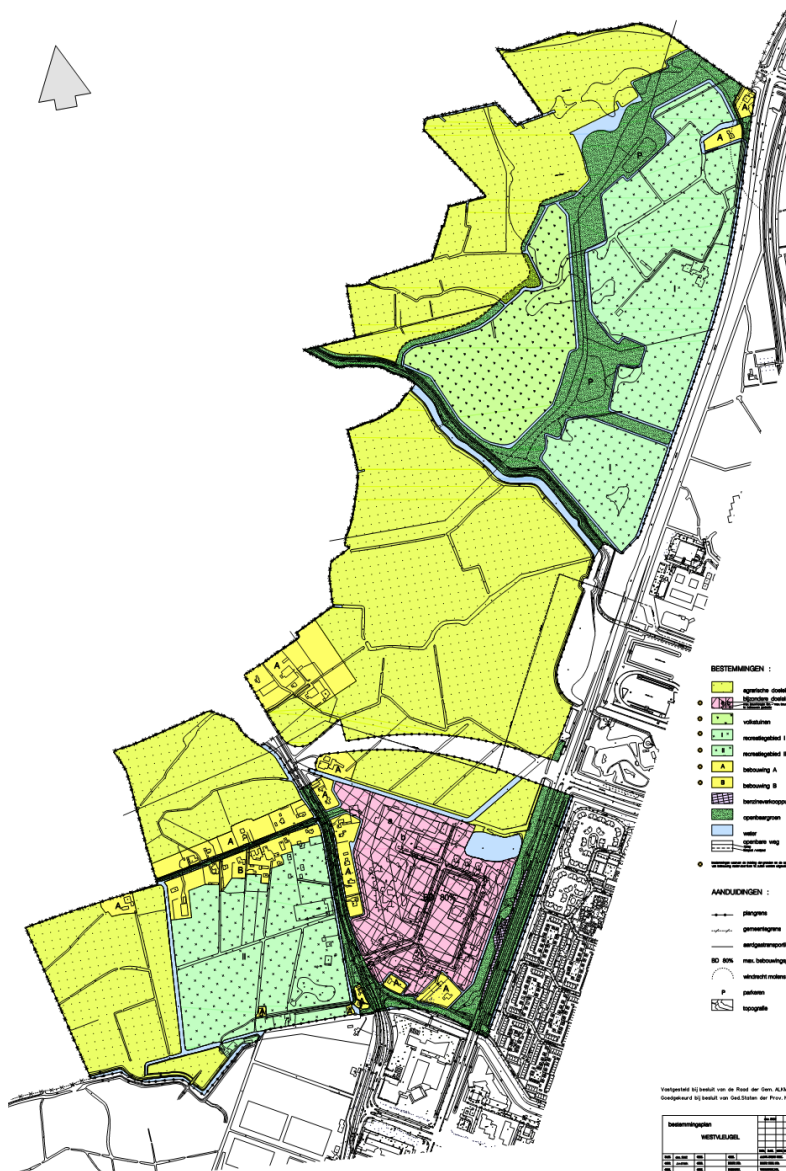
De ter plaatse aanwezige bebouwing is bestemd als 'terrein voor bijzondere doeleinden (BD)'. Binnen deze bestemming zijn gebouwen voor openbare, culturele en sociale doeleinden toegestaan. Hieronder wordt verstaan: kerken, scholen, wijkgebouwen, tehuizen voor bejaarden, medische verzorgingsgebouwen, horecabedrijven, kantoren ten dienste van de overheid en ten dienste van instellingen van algemeen nut, en van verenigings- en vergaderlokalen, met de daarbij behorende bijgebouwen, alsmede gebouwtjes ten dienste van publieke voorzieningen zoals transformatorgebouwtjes. Binnen deze bestemming geldt een maximum bebouwingspercentage van 40 tot 50% en een maximum bouwhoogte van 30 tot 35 meter. Langs enkele randen van deze bestemming geldt de bestemming 'tuinen, gemeenschappelijk'. Deze gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg van siertuinen en/of gazons. De overige ter plaatse geldende bestemmingen 'Openbaar groen', 'Openbare weg' en 'Water zijn als zodanig bestemd.

13 - Bergermeer (1972)

Het bestemmingsplan 'Bergermeer' (13) is op 19 oktober 1972 door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Bergermeer' (13) ligt voor een klein deel westelijk, langs de Martin Luther Kingweg, binnen het voorliggende bestemmingsplangebied van de Westrand. Voor de ter plaatse aanwezige bestemmingen 'Openbaar groen' en 'Water' is goedkeuring onthouden door de Kroon.

14 - Westvleugel

Het bestemmingsplan 'Westvleugel' (14) is op 26 oktober 1978 door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplangebied 'Westvleugel' (14) omvat het noordelijk gedeelte van het voorliggende bestemmingsplangebied 'Westrand'. In het bestemmingsplan 'Westvleugel' (14) worden de meeste bestemmingen globaal aangegeven met daaraan gekoppeld een opdracht aan burgemeester en wethouders om deze bestemmingen uit te werken. De bestemmingsplankaart is op de navolgende afbeelding weergegeven.



Afbeelding: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Westvleugel' (14)

Een groot deel van bestemmingsplan 'Westvleugel' (14) is bestemd voor 'Agrarische doeleinden'. De uitoefening van een agrarisch bedrijf alsmede de aanleg van afwateringsloten zijn binnen deze bestemming toegestaan. Op de gronden mogen 'geen gebouwen en bouwwerken worden opgericht met uitzondering van terreinafscheidingen, niet hoger dan 1,20 meter, en kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding. Recreatieve voorzieningen zijn ondergebracht in de bestemmingen 'Recreatiegebied I' en 'Recreatiegebied II'. Ter plaatse van de bestemming 'Recreatiegebied I' ligt in de

.....

huidige situatie het oostelijk gedeelte van golfbaan 'Sluispolder'. De speeltuin 'De Batavier' valt binnen de bestemming 'Recreatiegebied II'.

De voor 'Recreatiegebied I' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportterreinen met bijbehorende accommodaties voor de beoefening van de sport in verenigingsverband, groenvoorzieningen, water, gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen, kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding, alsmede ontsluitingswegen. Binnen een afstand van 200 meter van aanwezige molens mogen geen gesloten beplantingsmassa's hoger dan 5 meter worden geprojecteerd. Binnen de bestemming 'Recreatiegebied I' mogen maximaal 7 gebouwen met een vloeroppervlakte van maximaal 450 m² per gebouw worden opgericht met een maximale hoogte van 4,5 meter.

De voor 'Recreatiegebied II' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van sportterreinen en terreinen voor dagrecreatieve doeleinden met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de openbare nutsvoorziening, kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding, alsmede ontsluitingswegen. Binnen de bestemming 'Recreatiegebied II' mag bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van in totaal 4.000 m², met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer dan 2.000 m² mag bedragen, waarbij de onderlinge afstand tussen deze gebouwen tenminste op 50 meter dient te worden bepaald. Voor deze bebouwing geldt een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 6 en 8 meter. Op de binnen de bestemming gelegen gronden mogen geen terreinen worden aangelegd en gebouwen en bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de exploitatie van een kampeerterein. Nieuwbouw binnen de bestemming 'Bijzondere doeleinden' mag enkel plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking van deze bestemming door burgemeester en wethouders. Nieuwbouw binnen de bestemmingen 'Recreatiegebied I' en 'Recreatiegebied II' mag enkel plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking van deze bestemming door burgemeester en wethouders.

Het westelijk gedeelte van golfbaan 'Sluispolder' valt binnen de bestemming 'Volkstuinen'. De voor volkstuinen aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen met de daarbij behorende bebouwing, groenvoorzieningen, water, kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding, alsmede ontsluitingswegen. Ook voor deze bestemming geldt de nadere uitwerking door burgemeester en wethouders.

Het bedrijvenpark Bergermeerpolder is bestemd als 'Bijzondere doeleinden'. Deze gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen en bouwwerken voor openbare, sociale en culturele doeleinden, kantoren, regionale scholen ten behoeve van het voortgezet onderwijs met bijbehorende dienstwoningen, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de openbare nutsvoorziening alsmede kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding. Het voor bebouwing aangewezen gedeelte, zone A en B, mag voor maximaal 80% worden bebouwd. De maximale hoogte binnen het met B aangegeven te bebouwen gedeelte bedraagt maximaal 10 meter, met dien verstande dat voor 20% van het te bebouwen gedeelte van deze bestemming een maximale hoogte van 15 meter is toegestaan. De maximale hoogte binnen het met A aangegeven te bebouwen gedeelte bedraagt 4 meter. Binnen deze bestemming mag per afzonderlijk uit te geven bouwperceel één dienstwoning worden gebouwd met dien verstande dat deze zal bestaan uit niet meer dan twee bouwlagen, afgedekt met een kap en een maximale inhoud van 450 m³. De niet voor bebouwing in aanmerking komende gronden mogen uitsluitend worden bestemd voor de aanleg van ontsluitingswegen, parkeerterrein, speel- en sportterrein, groen, water, tuinen en erven. Nieuwbouw binnen de bestemming 'Bijzondere doeleinden' mag enkel plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking van deze bestemming door burgemeester en wethouders.

■
De op de plankaart voor 'Bebouwing A' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van eengezinswoningen, bergingen en garageboxen, agrarische bedrijfsgebouwen, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de openbare nutsvoorziening, alsmede tuinen en erven. Binnen de bestemming 'Bebouwing B' zijn naast het bovengenoemde tevens bedrijfsgebouwen ten behoeve van een sauna annex zwembadinrichting toegestaan. Nieuwbouw mag enkel plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking van deze bestemming door burgemeester en wethouders.

De op de plankaart voor 'Benzineverkooppunt' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen en bouwwerken voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen en voor de verrichting van service aan motorvoertuigen, alsmede voor de daarbij behorende aan- en afvoerwegen en groenvoorziening.

De overige ter plaatse geldende bestemmingen zijn 'Openbaar groen', 'Openbare weg' en 'Water'.

71 - Uitbreidingsplan in hoofdzaak (gemeente Bergen)

Het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' is op 19 oktober 1960 door de gemeenteraad van Bergen vastgesteld. Het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' heeft voor het voorliggende plangebied enkel betrekking op twee kleine stroken die bestemd zijn als 'Agrarische doeleinden'.

■

4. MILIEU

4.1 Geluid

Wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen waar nog geen omgevingsvergunning voor is en die door middel van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Akoestisch onderzoek is op basis van de Wet geluidhinder verplicht voor wegen waar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur of meer geldt. De 50-kilometerwegen in of nabij het plangebied van bestemmingsplan 'Westrand Noord' zijn o.a. de Rijksweg N9 (max snelheid 70 km/u ter plaatse van het plangebied), Kogendijk, Bergerweg en de Robonsbosweg. Het bestemmingsplan maakt binnen de geluidzones van de gezoneerde wegen geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk, waardoor geen akoestisch onderzoek nodig is.

Industrielawaai

Het bestemmingsplangebied 'Westrand Noord' ligt niet binnen de zone van enig gezoneerd industrieterrein en er worden geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen toegestaan. Akoestisch onderzoek naar industrielawaai is daarom niet aan de orde.

Railverkeerslawaai

Per 1 juli 2012 geldt voor de spoorlijn Alkmaar – Uitgeest een geluidproductieplafond. De aan te houden zonebreedte varieert van 100 tot 1200 meter. Deze afstand is afhankelijk van de vastgestelde waarden op de referentiepunten. Op het betreffende trajectdeel in Alkmaar is de maximale waarde op de referentiepunten niet hoger dan 66 dB. De maximale zonebreedte waarin akoestisch onderzoek verplicht is, volgens artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder, 300 meter. De grens van het bestemmingsplan ligt op 700 meter van de spoorlijn. Akoestisch onderzoek vanwege het railverkeerslawaai is daarom niet noodzakelijk.

4.2 Kabels en leidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaire. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Ten westen van Alkmaar loopt een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie. Op termijn zal mogelijk een uitbreiding plaatsvinden door de aanleg van een leiding van Taqa tussen de gasbehandeling op de Boekelermeer en de gasputten in het Bergerveld. Uitgangspunt is dat het plaatsgebonden risico van hogedruk aardgasleidingen op de leiding zelf komt te liggen. De Gasunie heeft voor haar leidingen onlangs onderzoek gedaan en de conclusie is dat er in Alkmaar geen knelpunten zijn. Een hogedruk aardgasleiding kent een belemmerende strook van 5 meter die vrij gehouden moet worden. Ook dat is geen probleem. Ten aanzien van het groepsrisico zal voor deze leidingen nader onderzoek worden uitgevoerd.

■

4.3 Bedrijven in of nabij het plangebied

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van bestemmingen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

In het besluit is onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden vastgesteld, waarvan niet mag worden afgeweken. Dit houdt in dat voor bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen, waaronder LPG stations en de ammoniakopslag bij de IJsbaan, moet worden berekend waar de risicocontouren lopen.

Het plaatsgebonden risico is de kans op overlijden per jaar van een persoon die zich 24 uur per dag in de buurt van een inrichting met gevaarlijke stoffen bevindt. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is gesteld op een kans van 10^{-6} , een kans van één op een miljoen per jaar. Deze grens, de 10^{-6} contour, is de verplichte afstand die moet worden aangehouden tussen het LPG-tankstation dan wel de ammoniakopslag en de bebouwing.

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen overlijdt. De omvang van het groepsrisico wordt bepaald door de aard en hoeveelheid van de betrokken stof en de aanwezigen in de omgeving van een mogelijk ongeval. De norm voor het groepsrisico is geen grenswaarde, maar is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag kan gemotiveerd afwijken van de oriëntatiewaarde.

LPG-tankstation Texaco Martin Luther Kingweg 51

In het voorliggende bestemmingsplangebied bevindt zich één tankstation ter plaatse van de Martin Luther Kingweg 51 (N9). Het tankstation voorziet in de verkoop van LPG met een maximale doorzet van 1.000 m³ LPG per jaar.

In het rapport 'Risicoanalyse LPG-tankstation, Tankstation Texaco, Martin Luther Kingweg 51' van 10 juni 2009 is een risicoanalyse uitgevoerd naar het LPG-tankstation aan de Martin Luther Kingweg 51 te Alkmaar en heeft daarbij getoetst aan de normering voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in het Bevi/Revi (10 juni 2009). De rapportage is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

De conclusie van het onderzoek is dat de doorzet aan LPG in de milieuvergunning gelimiteerd is tot 1.000 m³ per jaar. Bij een doorzet van tot 1.000 m³ LPG is er in de huidige situatie geen sprake van een saneringssituatie op grond van het Bevi. Bij een doorzet tot 1.000 m³ per jaar is ten aanzien van het plaatsgebonden risico geen sprake van 'restcategorie EV-knelpunten' op grond van het Convenant LPG-autogas.

Op grond van het voormalige bestemmingsplan 'Westvleugel' kan door uitbreiding een kwetsbaar object (kantoor Kamer van Koophandel) binnen de PR-contour van het reservoir komen. Hierdoor is er sprake van een geprojecteerd kwetsbaar object binnen de PR-contour. Dit is in strijd met het gestelde in het Bevi ten aanzien van kwetsbare objecten. Een aanpassing van het bestemmingsplan was vereist om te waarborgen dat er geen toekomstige saneringssituatie kan ontstaan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor de huidige situatie en de volgens het voormalige bestemmingsplan 'Westvleugel' mogelijke situatie. Het groepsrisico overschrijdt, bij een

■
gelimiteerde doorzet tot 1.000 m³/ per jaar (en het lossen van LPG in de avond- /nachtperiode en na het treffen van LPG-branchemaatregelen in de huidige situatie de oriëntatiewaarde (1,8 maal de oriëntatiewaarde). In de volgens het bestemmingsplan 'Westvleugel' mogelijke situatie (worst-case-inschatting) kan het groepsrisico nog verder toenemen tot 3,2 maal de oriëntatiewaarde. Een nog hogere overschrijding is in principe volgens 'Westvleugel' mogelijk als binnen het invloedsgebied een grote school wordt gevestigd.

Er was op 1 januari 2010, op grond van het Convenant LPG-autogas, sprake van een 'restcategorie EV-knelpunt'. Op grond van het convenant LPG-autogas zijn maatregelen vereist om het groepsrisico terug te brengen tot onder de oriëntatiewaarde. Mogelijke maatregelen zijn:

- het bestaande 40 m³-reservoir vervangen door een 20 m³-reservoir (het groepsrisico wordt hiermee gereduceerd tot ca. 0,6 maal de oriëntatiewaarde.
- Het 40m³-reservoir verplaatsen richting het vulpunt.

Als de aanwezige kantoren (gebouwnummers 24 t/m 27 voor 27 oktober 2004 zijn gerealiseerd, worden de kosten van de sanering of aanpassing van het tankstation gedragen door de LPG-branche. Als deze kantoren zijn gerealiseerd door het verlenen van een bouwvergunning of door het wijzigen van een bestemmingsplan na deze datum zijn de saneringskosten voor de overheid.

Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (en bijbehorende regeling) geldt voor een LPG pomp een veiligheidszone van 40 meter. Binnen deze veiligheidszone zijn geen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten toegestaan. Het bestemmingsplan maakt binnen de bedoelde zone geen ontwikkelingen mogelijk en is daarom in overeenstemming met het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.4 Watertoets

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommiteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

In het kader van dit bestemmingsplan vindt daarom overleg plaats met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ten behoeve van de watertoets.

Waterkering

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is de waterbeheerder van het voorliggende plangebied. De waterkeringen zijn aangewezen als regionale waterkering. De waterkering is met een dubbelbestemming als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. De waterkering geniet bescherming op basis van de Keur.

.....

Waterberging

Het bestemmingsplan voorziet niet in een vergroting van oppervlakteverharding of een vermindering van wateroppervlak. De ontwikkelingen in het gebied zijn door het hoogheemraadschap en de gemeente als geheel beoordeeld in het kader van eventuele compensatie. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een waterbanksysteem, waarbij overmaat van compensatie in hetzelfde peilgebied kan worden ingezet voor andere ontwikkelingen.

Riolering en waterhuishouding

Met betrekking tot riolering en waterhuishouding gelden er voor het totale gebied een aantal algemene uitgangspunten met een duurzaam karakter:

- Combineren meervoudig ruimtegebruik voor bv. waterberging, watersport, recreatie en ecologie, denk bijvoorbeeld aan roeiwedstrijden, kanoverhuur en kanopolovelden op ingerichte waterplassen.
- Het scheiden van afvalwaterstromen waarbij het hemelwater van daken via een natuurlijke wijze geloosd wordt op oppervlaktewater.
- Hemelwater van wegen en parkeerplaatsen (licht verontreinigd) nazuiveren via grondpassages met bv. infiltratietechnieken, helofytenfilters en wadi's.
- Toepassen van duurzame (cradle-to-cradle) rioleringsmaterialen in het gebied in combinatie met groene daken.
- Vuilwaterriool zoveel mogelijk via vrij verval aansluiten op bestaande rioleringsystemen.

Nadere eisen voor inrichting openbare ruimte

De inrichting van het maaiveld rond de gebouwen heeft een groen karakter en bestaat grotendeels uit gras met bomen. Het gebied rondom de gebouwen is openbaar toegankelijk. Paden zorgen ervoor dat dat deze gebieden ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden. Een integraal ontwerp voor de gehele openbare ruimte en de aangrenzende kavels draagt, samen met een collectief beheer, bij aan een eenduidige uitstraling van de openbare ruimte. Hierdoor ontstaat meer samenhang in het plangebied.

4.5 Bodem

Op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan (beide d.d. 5 januari 2010) en het (actuele) bodeminformatiesysteem van de gemeente is een inventariserende beschrijving te geven van de te verwachten bodemkwaliteit in de Westrand.

Bodemkwaliteitskaart

Op diverse locaties in de Westrand is in de loop der jaren reeds een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis daarvan is een verwachting aan te geven voor het hele gebied: de diffuse kwaliteit van de bovengrond (0,0-0,5 meter onder maaiveld) is Achtergrondwaarde 'AW2000', d.w.z. schoon. De ondergrond (0,5-2,0 meter onder maaiveld) is naar verwachting iets minder schoon en heeft de kwalificatie Woongrond. Onder- en bovengrond zijn in principe geschikt voor iedere bestemming.

Bodembeheerplan

De kwaliteit van eventueel toe te passen grond (zowel boven- als ondergrond) in de Westrand moet voldoen aan de Achtergrondwaarde AW2000.

■

Bodeminformatiesysteem

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor verder bodemonderzoek in dit kader niet aan de orde is.

4.6 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer het kader. Deze herziening van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en wordt veelal aangehaald als de Wet luchtkwaliteit. De kern van de wet bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. In het kader van het NSL heeft de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) verleend.

Een bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet milieubeheer als het bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen.

De belangrijkste wegen van Alkmaar zijn in het NSL opgenomen. Jaarlijks wordt gecontroleerd op de grenswaarden die gelden voor diverse stoffen. De Martin Luther Kingweg en Bergerweg (richting centrum) behoren tot de wegen die gecontroleerd worden. Bij de controle van 2011 zijn geen overschrijdingen van de normen voor deze wegen geconstateerd.

Een bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet milieubeheer als het bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, leidt het plan niet tot nieuwe overschrijding van de normen.

4.7 Externe veiligheid transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen kader. Op basis van de circulaire geldt dat buiten een zone van 200 meter langs een transportroute van gevaarlijke stoffen er in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Over de Rijksweg N9, de Hoeverweg en de Bergerweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Laatst genoemde zijn door de gemeente aangewezen als transportroute van gevaarlijke stoffen. Binnen 200 meter worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten (zoals woningen) toegestaan.

In maart 2009 heeft DHV in opdracht van de Provincie Noord-Holland een 'Verkenkend onderzoek vervoer gevaarlijke stoffen over Provinciale wegen' uitgevoerd. De inventarisatie is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De resultaten van de inventarisatie van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn in beeld gebracht voor de stofcategorieën LF1, LF2 (brandbare vloeistoffen en GF3 (brandbare gassen)). Op basis van de beschikbare telgegevens is gebleken dat over de provinciale wegen geen (ofwel verwaarloosbaar) vervoer plaatsvindt van de overige stofcategorieën (toxische vloeistoffen en toxische gassen). Onderscheid is gemaakt in wegen waarvan geen transportaantallen vervoer gevaarlijke stoffen bekend zijn. Uit de inventarisatie is gebleken dat de transporten van GF3 in de gehele provincie bepalend zijn voor zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico. Voor de wegen waarvan geen transportaantallen bekend zijn, is in de inventarisatie een inschatting gemaakt van het aantal GF3-

■
transporten. Op basis van de ligging van de (LPG)-tankstations en de aanwezigheid van propaantanks is aangenomen dat er over vrijwel al deze wegen vervoer van GF3 kan plaatsvinden. Voor een indicatie van dit vervoer is vervolgens gebruik gemaakt van de telgegevens 2006 – 2007 over de rijkswegen, de beperkt beschikbare telgegevens van de provinciale wegen en bij DHV bekende informatie over de doorzet bij LPG-tankstations en bevoorradingsfrequentie van propaantanks. Dit heeft geleid tot een ‘worst case’-schatting van maximaal 300 tankwagens GF3 per jaar voor deze wegen.

Met behulp van vuistregels is bepaald welke wegen een knelpunt/aandachtspunt met betrekking tot het plaatsgebonden risico of groepsrisico zijn. Deze vuistregels zijn bepaald door toepassing van het rekenprogramma RBMII versie 1.3, zowel voor het aspect plaatsgebonden risico als groepsrisico. De vuistregels zijn enkel bepaald voor de stofcategorie GF3 (brandbare gassen). Voor de stofcategorieën LF1 en LF2 (zeer brandbare vloeistoffen) is dit niet uitgevoerd. De transportaantallen voor de stofcategorieën LF1 en LF2 binnen de provincie Noord – Holland zijn zodanig laag, dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar buiten de rand van de weg. Voor de gemeente Alkmaar zijn aandachtspunten (geen knelpunten) geïdentificeerd in relatie tot het groepsrisico ter hoogte van de N508 kp. N245 – N242 (Nollenweg, niet in de buurt van het plangebied) en ter hoogte van N512 kp. 511 – N9 (Hoeverweg – Terborchlaan, niet in het plangebied).

Op basis van het bestemmingsplan ontstaat er geen toename in de aanwezige populatiedichtheid, zodat nader onderzoek niet nodig is.

Plasbrandaandachtsgebied

Uit de risico-inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen provinciale wegen in Noord-Holland in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen van de Rijksoverheid zijn opgenomen. Daarmee is voor de provinciale wegen van Noord – Holland geen plasbrandaandachtsgebied op basis van het Basisnet van toepassing. Dit betekent dat er geen ruimtelijke knelpunten zijn als gevolg van een plasbrandaandachtsgebied op de provinciale wegen binnen Noord-Holland.

4.8 Ecologie, flora en fauna

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is en niet leidt tot ruimtelijke ingrepen is onderzoek niet nodig.

■

5. PLANBESCHRIJVING

Bestaande bouw- en gebruiksrechten

Het bestemmingsplan heeft een conserverende doelstelling. Het nieuwe bestemmingsplan heeft daarom tot doel de bestaande situatie vast te leggen. De bestaande bouw- en gebruiksrechten sluiten over het algemeen aan bij het beoogde beleid van de gemeente voor het plangebied en vormen daarom de basis voor het nieuwe bestemmingsplan.

Algemeen ten aanzien van bouwen:

De omvang van percelen is over het algemeen groot tot zeer groot. Alleen de woonpercelen in de linten kennen (in ieder geval in de breedte) een kleinere schaal. Met name binnen 'Sport' is sprake van grote terreinen met in de meeste gevallen (naar verhouding) kleinschalige bebouwing en een lage bebouwingsintensiteit. Op de grote percelen is de positie en vormgeving van bestaande bebouwing in het gebied zeer gevarieerd. De positie en vormgeving lijkt willekeurig te zijn ontstaan en uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening hadden, tot op zekere hoogte, zonder bezwaar andere posities en bouwvormen gerealiseerd kunnen worden.

Er is dan ook geen aanleiding tot een planopzet die alleen de nu 'toevallig' bestaande bebouwing in de huidige positie en vorm vastgelegd. Flexibiliteit is mogelijk, met het uitgangspunt dat het plan niet moet leiden tot significante intensivering van bebouwing en programma. Bouwvlakken zijn daarom ruim genomen en voorzien van een bebouwingspercentage die aansluit op de door ons geconstateerde aanwezige bebouwingsintensiteit, met per bouwvlak een afronding van enkele procenten naar boven die enige uitbreiding mogelijk maakt. Ondergeschikte bebouwing (bijgebouwen) kunnen nog buiten de bouwvlakken worden gerealiseerd. De maatvoering en intensiteit daarvan is per bestemming begrensd.

Omdat voorop staat dat het plan een conserverende doelstelling heeft zijn de bouwvlakken beperkt tot de omgeving van de bestaande bebouwing, aangezien de aanvaardbaarheid van geheel andere posities van bebouwing niet is onderzocht. Bij het bepalen van de grenzen van bouwvlakken is voorts gezocht naar algemeen voorkomende principes, voor zover die herkenbaar zijn. Het gaat dan om de afstand van bebouwing tot wegen en waterlopen. Langs wegen is zo veel mogelijk geprobeerd een algemeen aangehouden gevellijn op te pakken. Omdat woningen geluidgevoelig zijn, is de voorste bouwgrens van woonpercelen echter over het algemeen gelijk aan de bestaande voorgevellijn, zodat de woningen niet dicht bij wegen kunnen worden gebouwd.

In het bedrijfengebied Bergermeer zijn de bouwgrenzen van het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen, voor zover de werkelijke toestand daarmee in overeenstemming is. Achter de woningen Bergerweg 171 e.v. is de bestaande bebouwing dicht bij de woningen gebouwd dan het geldende bestemmingsplan toelaat, zodat daar een bouwgrens is gekozen die de bestaande bebouwing omvat, maar een verdere verkleining van de afstand tot de woningen niet mogelijk maakt.

Nut en noodzaak stolpboerderij Bergerweg 106

Voorgeschiedenis

Op het perceel Bergerweg 106 was sinds circa 1906 een stolpboerderij aanwezig en in gebruik op het moment dat het voorheen geldende bestemmingsplan Westvleugel werd vastgesteld. In het bestemmingsplan Westvleugel heeft dit perceel de bestemming

■
'Recreatiegebied II' gekregen. Deze bestemming stond, nadat een uitwerkingsprocedure is doorlopen, bebouwing toe ten behoeve van recreatieve doeleinden. Daarbij werd echter geen woonfunctie toegestaan. De bestaande agrarische stolp met bedrijfswoning is dan ook bij vaststelling van het bestemmingsplan Westvleugel onder het overgangsrecht gebracht. Vervolgens is de stolp verlaten en grotendeels verwijderd.

Huidige situatie

Op dit moment staan op het perceel diverse bijgebouwen die bij de stolp hoorden. Daarnaast zijn ook de funderingen en de onderste stenenrijen van de muren nog aanwezig.

Toekomstige situatie

In het ontwerp-bestemmingsplan Westrand Noord was al een bouwvlak opgenomen op de locatie van de voormalige stolp. Er was echter, in overeenstemming met het bestemmingsplan Westvleugel alleen een recreatieve bestemming toegestaan, zonder woonfunctie. Het is de wens om in het bestemmingsplan Westrand Noord de woonfunctie te herstellen van de voorheen aanwezige stolpboerderij. Bedoeling is dat de recreatiefunctie behouden blijft, maar dat het perceel wordt voorzien van een aanduiding 'Wonen', met maximaal één woning (dus geen appartementen in de stolp).

Eisen vanuit de Provinciale verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is op 3 februari 2014 herzien in verband met een aantal technische wijzigingen. In artikel 9 is aangegeven welke bebouwing gezien wordt als bestaand bebouwd gebied (BBG). Bebouwing behoort tot het BBG als er sprake is van bestaande of bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Hoewel de stolpboerderij al lange tijd aanwezig was, de bijgebouwen nog altijd aanwezig zijn en de aanwezigheid van de stolp zelf nog steeds zichtbaar is in het landschap, behoort deze juridisch gezien sprake niet tot het bestaand bebouwd gebied (BBG). Dit is het gevolg van het wegbestemmen bij bestemmingsplan Westvleugel in combinatie met de beëindiging van het gebruik. In dergelijke gevallen kan een bestemmingsplan op basis van artikel 13 lid 2 van de PRVS alleen voorzien in woningbouw indien:

- a. Deze in de provinciale en de regionale actieprogramma's past.
- b. In overeenstemming is met de woningbouwprognose.
- c. Deze niet kan worden gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied (BBG).
- d. In overeenstemming is met de ruimtelijke kwaliteitseisen vastgelegd in artikel 15 van de PRVS.

Ad. a. Provinciale en de regionale actieprogramma's

Er is sprake van de toevoeging van slechts één woonfunctie. Binnen Alkmaar is er een (relatief) overschot aan appartementen. Er is een tekort aan (vrijstaande) grondgebonden woningen. De toevoeging past binnen de regionale en provinciaal overeengekomen afspraken ten aanzien van woningaantallen.

Ad. b. In overeenstemming is met de woningbouwprognose.

Er is sprake van de toevoeging van slechts één woonfunctie. De omvang is zodanig beperkt dat deze geen merkbare invloed heeft op de woningbouwprognose. De toevoeging van een woonfunctie past binnen de prognoses.

Ad. c. Geen realisatiemogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied (BBG). In de Structuurvisie behorend bij de Westrand is gewezen op het belang van het herstellen en versterking van het karakter van het open weidegebied, waarbij velden, sloten en bebouwing een samenhangend geheel vormen. De aanwezigheid van een stolpboerderij op deze locatie is wenselijk vanuit cultuurhistorisch perspectief. Het aanwezige slotenpatroon en de huiskavel vormen een herkenbaar punt in het landschap. De locatie in het buitengebied, de aanwezige landschapskenmerken, de historische aspecten en het type bebouwing zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Dit is alleen te bereiken op deze locatie. De bebouwing en het gewenste effect kan dan ook niet worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied.

Bovendien is van belang dat dit perceel en de omliggende gronden, de bestemming 'Recreatie – 1' hebben. Hier zijn dagrecreatieve functies toegestaan met een groot oppervlak. Voor het beheer, onderhoud en toezicht van een dergelijke groot gebied is het noodzakelijk om in de directe omgeving continue aanwezigheid te kunnen garanderen. Daarvoor is een woonfunctie noodzakelijk.

Ad. d. In overeenstemming is met de ruimtelijke kwaliteitseisen vastgelegd in artikel 15 van de PRVS.

Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, moet voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Hierbij wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met:

- *de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap.*
- *de ordeningsprincipes van het landschap.*

Het gaat om de herbouw van een stolpboerderij op de aanwezige huiskavel. Zowel het slotenpatroon, de kavelstructuur, de ligging van de wegen als de historische geografie zijn al afgestemd op de aanwezige bebouwing. De fundering en delen van de muren zijn nog aanwezig van de voorheen aanwezige stolpboerderij. De nieuwe bebouwing sluit daardoor volledig aan op de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap.
- *de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;*

Zowel de keuze voor de locatie als de uiterlijke vorm van de bebouwing is gebaseerd op de bestaande en historische bebouwingskarakteristieken. Het bouwvlak ligt op de plek waar gedurende vele jaren een stolpboerderij heeft gestaan. De regelgeving is zodanig dat een (moderne interpretatie van) een stolp hier weer kan worden opgericht. De historische bebouwingskarakteristieken worden hierdoor hersteld.
- *de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);*

In het Beeldkwaliteitplan voor Westrand Zuid en in de Structuurvisie voor de Westrand wordt expliciet aandacht besteed aan de inpassing van deze bebouwing en de mogelijkheden die deze biedt voor de ondersteuning van de gewenste landschappelijke ontwikkeling van het gebied. Op pagina 31 is opgenomen dat daar waar de recreatieve routes aan de landschapszijde het gebied binnen komen, de entrees gemarkeerd worden (door de voorheen aanwezige stolpboerderij en de Robonsbosmolen). Het is wenselijk dat de stolpboerderij wordt herbouwd en dat deze net als de molen een toegevoegde

waarde krijgt voor de recreatieve route (bijvoorbeeld als informatiepunt, museum, theetuin, kanoverhuur, ed).

Zoals al aangegeven is het voor een goed beheer van het gebied wenselijk dat er tevens een woonfunctie wordt toegevoegd. Enerzijds doet dit meer recht aan de historische situatie. Anderzijds is een woning wenselijk voor een verbetering van het (maatschappelijk) toezicht op het gebied en voor een goed recreatief beheer.

- *de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.*

Het huidig gebied is open landschap dat benut kan worden voor recreatieve functies. De inrichting en verkaveling is nog geheel conform de situatie waarbij er een stolpboerderij met woning aanwezig was. De woonfunctie is het enige onderdeel waardoor er sprake is van een nieuwe functie buiten het BBG. De toevoeging van de woonfunctie leidt niet tot noemenswaardige negatieve effecten.

Bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan zijn de regels voor de bebouwing opgenomen. Daarbij is de historische huiskavel en de voorheen aanwezige stolpboerderij als uitgangspunt genomen. Het bouwvlak voor de stolpboerderij is rond de voorheen aanwezige bebouwing getrokken. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen is gebaseerd op het oppervlak van de bestaande bijgebouwen. Bij het opnemen van de begrenzing van het erf is voldoende afstand aangehouden tot de bestaande sloten en agrarische percelen. Aan de noordwestzijde is de minimale maat 15 meter en aan de oostzijde is de grens van het erf getrokken in het verlengde van de gevel van de bestaande bebouwing.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in het eerste lid wordt de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies gevraagd over plannen met grote impact.

Bebouwing op deze locatie was al in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen, alleen was er geen woonfunctie opgenomen. De woonfunctie is het enige onderdeel waardoor er sprake is van een nieuwe functie buiten het BBG. De toevoeging van de woonfunctie leidt niet tot noemenswaardige negatieve effecten. Er is dan ook geen sprake van een plan met grote impact als bedoeld in dit artikel van de PRVS.

Waterlopen

Er is veel water in het plangebied, in de vorm van grotere waterlopen en vele kleinere poldersloten. Het behoud van waterlopen, ten behoeve van de goede waterhuishouding, wordt primair geregeld in de Keur van het Hoogheemraadschap. Het bestemmingsplan heeft daarom niet de rol van beschermer van het behoud van water, voor zover het de waterhuishouding aangaat. In het voorliggende plan is de ruimtelijke relevantie van bestemmingen leidend, zodat water als 'Water' bestemd is zodra het water een ruimtelijke betekenis heeft. Dat is in ieder geval aan de orde wanneer een waterloop de scheiding vormen tussen bestemmingen. De Bergervaart en de Krommesloot hebben wegens hun breedte en betekenis voor een groter gebied de waterbestemming gekregen.

Alle ondergeschikte waterlopen zijn binnen de hoofdbestemmingen opgenomen, in alle bestemmingen is water toegestaan.

■

Agrarisch en agrarische bouwpercelen

Bestemming 'Agrarisch' is alleen van toepassing op de weilanden, niet op de bebouwde percelen langs de wegen. Deze hebben de bestemming 'Wonen' gekregen, aangezien dit de hoofdfunctie is op de percelen. Overeenkomstig het oude bestemmingsplan is op de woonpercelen ook agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan. Het oude bestemmingsplan kent een uitwerkingsplicht met daaraan gekoppeld een bouwverbod, maar uitwerking heeft nooit plaatsgevonden. De plaats en omvang van de bebouwing op de percelen is bepaald door middel van bouwvlakken of, indien buiten de bouwvlakken gesitueerd op het als 'erf' aangeduide terrein, begrensd tot 60 m² aan bijbehorende bouwwerken. Met de nieuwe regeling ontstaat een verduidelijking van bouwrechten, door de bouwmogelijkheden als eindbestemming (direct bouwrecht) te regelen.

Parkeren

Binnen de bestemmingen 'Recreatie-2' en 'Sport' bevinden zich parkeervoorzieningen. Omdat het grote terreinen betreft is het nodig een beperking aan de omvang van het parkeren te stellen: de planologische mogelijkheid om hele bestemmingsvlakken te verharderen en voor parkeren te gebruiken zou niet in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening. Op de verbeelding zijn de gronden waar momenteel geparkeerd wordt voorzien van de aanduiding 'parkeren'.

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden

Binnen de 'Westrand Noord' bevinden zich geen panden die een monumentale status hebben. Wel zijn er enkele gemeentelijk monumenten. Deze zijn op grond van de Monumentenwet en de monumentenverordening beschermd. In 'Westrand Noord' bevinden zich ook enkele beeldbepalende panden die bescherming behoeven. Daartoe zijn de panden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Bedrijventerrein en bedrijfsbestemming

Het bedrijventerrein heeft een gemengd karakter. Er zijn bedrijven, kantoren, voorzieningen en zelfs vakantiewoningen. De betreffende gronden hebben daarom de bestemming 'Gemengd' gekregen, waarbinnen uitwisseling van functies mogelijk is. Alleen de bestaande maatschappelijke voorzieningen zijn op hun huidige locatie vastgelegd. Het betreft de functies die gevoelig zijn voor geluid, luchtkwaliteit en gevaar. Zonder nader onderzoek is de aanvaardbaarheid van maatschappelijke functies op andere locaties niet aan te tonen.

De bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegepast voor het tankstation langs de N9. Ook de opstelplaats met het vulpunt heeft deze bestemming gekregen. Rond het tankstation geldt een zone waarbinnen kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen niet worden toegestaan.

Horeca

In het horecabeleid (zie hoofdstuk 3) zijn richtlijnen opgenomen voor verschillende soorten horeca, welke zijn vertaald in dit bestemmingsplan. Alleen bestaande restaurants en lunchrooms (horecabedrijf categorie 3) zijn toegestaan, als ondergeschikte functie binnen de bestemming 'Recreatie 3'. Binnen de bestemming 'Sport' zijn sportkantines toegestaan.

■

Evenementen

Conform het Uitvoeringskader Evenementen 2011 zijn de evenementen ingedeeld in categorieën. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 3.4 van deze plandoelichting waarin wordt beschreven welke evenementen in dit bestemmingsplan worden toegelaten.

Molen en molenbiotoop

Bij de ligging van een molen in of nabij een projectgebied is het van belang om inzichtelijk te maken hoe is omgegaan met de molenbiotoop. Niet alleen voor molens die in bedrijf zijn, is het garanderen van een goede molenbiotoop van belang. Ook voor restanten van molens (molenrompen) moet inzichtelijk worden gemaakt hoe met de molenbiotoop in het bestemmingsplan rekening is gehouden.

De Viaanse molen en de Sluismolen liggen net buiten de grenzen van bestemmingsplan 'Westrand Noord'. Elke molen heeft een biotoop om voldoende windvang te garanderen. Deze biotoop wordt in meters bepaald en afhankelijk van de positie ten opzichte van de molen is bebouwing met een bepaalde hoogte toegelaten.

Om dit gebied te begrenzen is een vrijwaringszone ingesteld met een straal van 100 meter vanuit het middelpunt van de molen. Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan het onderste punt van de verticaal staande wiek.

Binnen de straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen, kan bebouwing of beplanting geleidelijk hoger worden. De maximaal aanvaardbare hoogte wordt bepaald aan de hand van de biotoopformule. Dat is een eenvoudige manier om de maximaal aanvaardbare hoogte van obstakels rond een molen te berekenen, dusdanig dat de molen hier geen onoverkomelijke hinder van ondervindt. De biotoopformule wordt dus vooral toegepast om te kunnen bepalen of een obstakel op een bepaalde afstand van de molen al dan niet 'te hoog' is.

De formule luidt als volgt:

$$H(x) = x/n+c*z$$

waarin:

$H(x)$ = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters)

x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters)

n = een constante, in dit geval wordt er vanwege het open karakter van het gebied de waarde van 140 gebruikt (de waarden zijn 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied.)

c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2

z = askophoogte (helpt van lengte gevlucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling)

Voor het berekenen van de afstand waarop een obstakel van een bepaalde hoogte geplaatst mag worden, is de volgende, herschreven formule praktischer:

$$X = n * (H(x) - c * z).$$

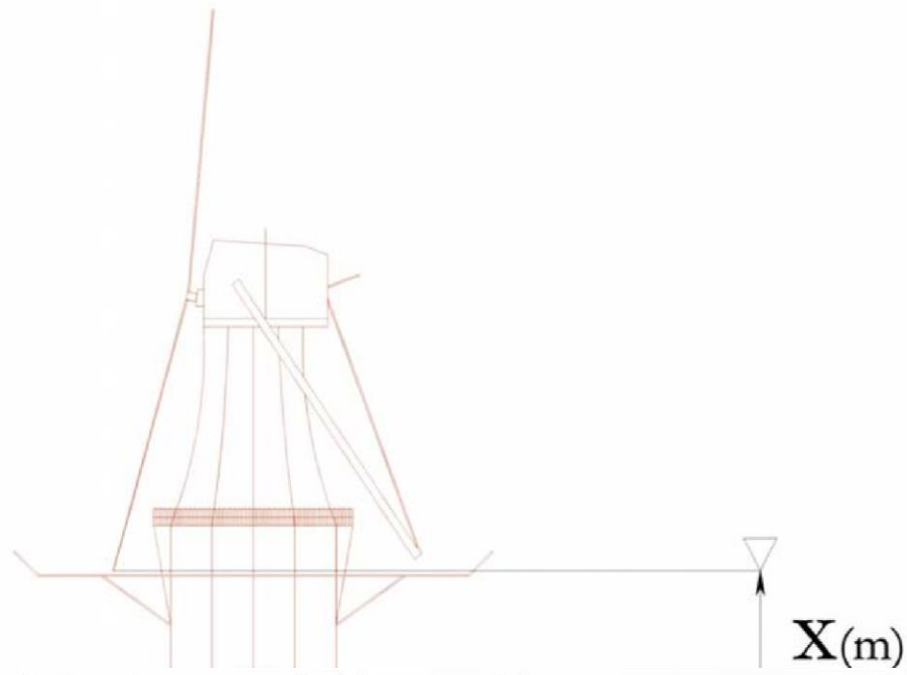
De twee gebruikte constanten in bovenstaande formules behoeven een nadere toelichting. Zij houden verband met de maximaal toelaatbare windreductie waarbij een molen nog zonder grote problemen in bedrijf kan zijn. Bij een reductie van de wind tot 95% neemt het vermogen van een molen met 14% af. Een nog grotere windreductie zorgt al snel voor een reductie in het molenvermogen van 25%. Daardoor dreigt een

■
onwerkbaar situatie te ontstaan. De algemeen gebruikte waarden voor de constanten zijn gebaseerd op een compromis. Als uitgangspunt is gekozen voor een maximaal toelaatbare windreductie van 5%. Deze waarde is verwerkt in de constanten n en c.

Een tweede factor waarmee rekening dient te worden gehouden is de 'ruwheid' van het oppervlak rond de molen, die van invloed is op de windsnelheid. Op enkele meters boven een ruw oppervlak, zoals beplanting of bebouwing, is de windsnelheid gehalveerd ten opzichte van een referentiehoogte van 60 meter. Boven water, de minst ruwe omgeving, is deze afname slechts zo'n 20%. In de biotoopformule wordt de mogelijkheid gegeven om, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving, een waarde voor de constante n in te vullen. Hoe hoger de ruwheid van de omgeving, hoe lager de waarde die hiervoor dient te worden ingevuld.

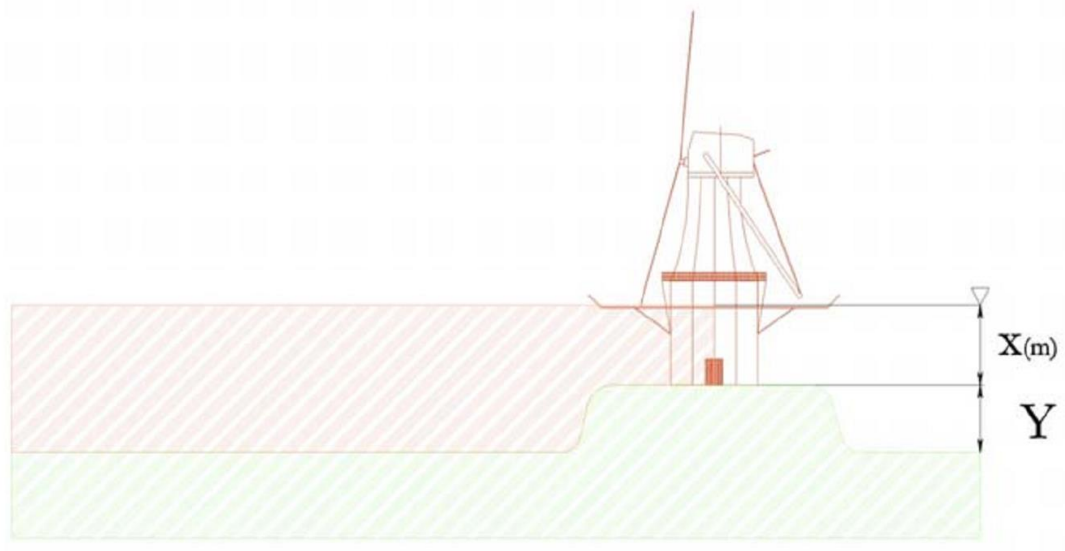
Via de rekenmethode- en onlinemodule van de Vereniging de Hollandsche Molen (www.molenbiotoop.nl) is deze eenvoudig te berekenen.

.....
Stap 1 Bepalen afstand:

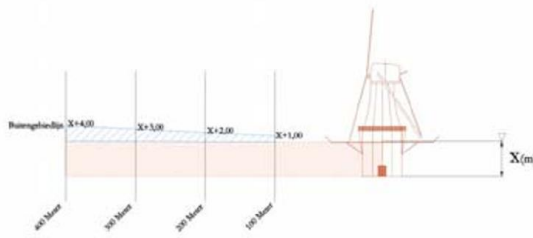


Stap 2 Staat de molen op maaiveldhoogte of is er sprake van een extra hoogteverschil tussen maaiveld en molenromp?

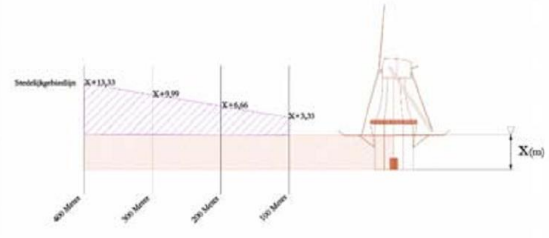
Als er inderdaad sprake is van een extra hoogteverschil, tel dan deze afstand (Y) op bij de afstand X (Stap 1).



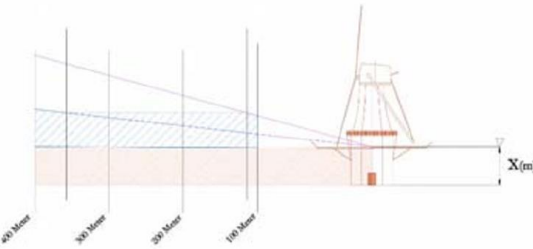
Stap 3 In welk gebied ligt de molen en de nieuw toe te voegen bebouwing?



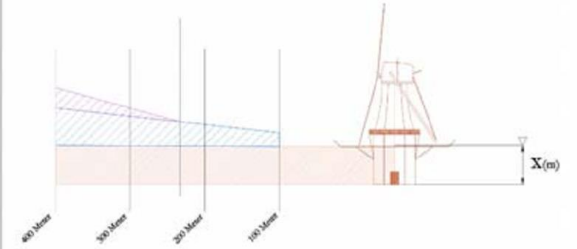
Molenbeschermingszone in buitengebied



Molenbeschermingszone in stedelijk gebied



Molen gelegen in stedelijk gebied

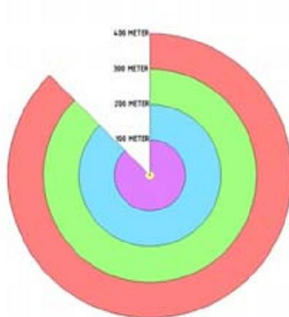


Molen gelegen in buitengebied

Bepalen van bouwhoogte bij nieuw toe te voegen bebouwing in een molenbiotoop

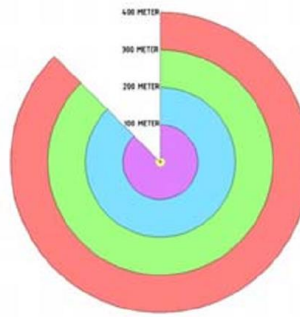
Stap 4 Met welke bebouwingshoogte dient rekening te worden gehouden binnen deze zone?

1. X (stap1) (+gebiedshoogte (stap 3)) + Y (stap2) = Bouwhoogte
2. Bepalen van de afstand waar de bouwhoogte mag voorkomen



Molenbeschermingszone in stedelijk gebied

Afstand	Bouwhoogte
300-400 METER	X+13,33 meter
200-300 METER	X+9,99 meter
100-200 METER	X+6,66 meter
000-100 METER	X+3,33 meter
OPPERVLAKTE MOLEN	



Molenbeschermingszone in buitengebied

Afstand	Bouwhoogte
300-400 METER	X+4,0 meter
200-300 METER	X+3,0 meter
100-200 METER	X+2,0 meter
000-100 METER	X+1,0 meter
OPPERVLAKTE MOLEN	

In het plangebied wordt ten behoeve van de historische molens een 'Vrijwaringzone – Molenbiotoop' op de verbeelding aangegeven. Binnen een straal van 400 meter gelden restricties met betrekking tot bouwhoogtes.

■

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Algemeen

Het plan voldoet aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daaruit volgende aanvullende regelingen. De Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht. Het Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld en dat daarvan tevens een analoge verbeelding wordt vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, en er is tevens een digitaal plan.

6.2 Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Bro2008 met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij een vaste volgorde aangehouden.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning)
- Wijzigingsbevoegdheid.

.....

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is in afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden mogelijk, in sommige gevallen is dit slechts mogelijk na afwijking.

In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

6.3 Toelichting van de bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' geldt voor de weilanden langs de gemeentegrens. Behalve voor grondgebonden agrarisch gebruik voorziet deze bestemming ook in water, zijnde de door de weilanden lopende sloten.

Artikel 4 Bedrijf

Het binnen het plangebied gelegen tankstation, inclusief wasstraat en ondergeschikte detailhandel is bestemd als 'Bedrijf'. De verkoop van LPG is toegestaan.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

De binnen het plangebied gelegen afsluiterlocatie, die essentieel is voor het grootschalig transport van aardgas per leiding, is bestemd als 'Bedrijf-Nutsvoorzieningen'.

Artikel 6 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is van toepassing op de kantoor- en bedrijfsperven en de maatschappelijke voorzieningen in het bedrijvenpark Bergermeerpolder. De bestemmingsregeling is flexibel, maar de maatschappelijke voorzieningen zijn vastgelegd op alleen de bestaande percelen, gezien de geluidbelasting vanaf de N9 die beperkingen stelt aan dit soort voorzieningen. Ook op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit is er aanleiding om geen nieuwe maatschappelijke voorzieningen langs de N9 te projecteren, ook al worden luchtkwaliteitsnormen niet overschreden.

Artikel 7 Groen

Bestaande in het plangebied voorkomende groenstroken en -zones zijn bestemd als 'Groen'. Het gaat daarbij om structurerende groenstroken zoals langs de N9 en de Bergerweg zoals opgenomen in het groen-blauwe raamwerk, vastgesteld in de gemeentelijke structuurvisie en uitgewerkt in het Beeldkwaliteitplan. Binnen de bestemming 'Groen' vallen ook de ecologische verbindingzones. Bij de ecologische verbindingzone is de natuurontwikkeling richtinggevend voor inrichting, beheer en gebruik. Deze waterlopen en de oevers worden natuurvriendelijk ingericht en natuurvriendelijk onderhouden. Dit betekent goed ontwikkelde ruigtekruiden-, oever- en rietvegetaties en flauwe oevers (geen steile oevers en oeverbeschoeiingen). De watergebonden ecologische verbindingzones hebben overgangszones van land naar water (plas-dras, natuurlijke oevers).

■
Kleine groenstrookjes zoals bermen langs de Jan Ligthartstraat zijn niet afzonderlijk als 'Groen' bestemd, omdat de structurerende waarde daarvan gering is.

Artikel 8 Recreatie-1

De gronden direct achter de woonpercelen aan de Bergerweg en de Groeneweg hadden in het voorheen geldende bestemmingsplan een recreatieve bestemming. Deze is in stand gehouden door de gronden te bestemmen als 'Recreatie – 1'. De in het voorheen geldende bestemmingsplan geboden bouwmogelijkheden zijn al benut en overeenkomstig de bestaande situatie bestemd.

Artikel 9 Recreatie-2

De bestemming 'Recreatie – 2' heeft betrekking op de camping. De bestaande bebouwing van de camping is door middel van bouwvlakken en bouwaanduidingen in het plan opgenomen, maar zodanig dat aanpassingen van situering en geringe uitbreidingen mogelijk zijn. De chalets, waarvan er momenteel 6 aanwezig zijn, zijn eveneens binnen een bouwvlak geregeld. Het aantal mag worden uitgebreid naar 10.

Artikel 10 Recreatie-3

Het pretpark (speeltuin) aan de Bergerweg is bestemd als 'Recreatie – 3'. De bestaande bebouwing is door middel van bouwvlakken en bouwaanduidingen in het plan opgenomen, maar zodanig dat aanpassingen van situering en geringe uitbreidingen mogelijk zijn. De bestaande horecafunctie ten dienste van de speeltuin is als (ondergeschikte) gebruiksmogelijkheid expliciet benoemd.

Artikel 11 Sport

De bestemming 'Sport' heeft betrekking op de bestaande golfbaan in het noordelijke deel van het bestemmingsplan. De bestaande bebouwing is door middel van bouwvlakken en bouwaanduidingen in het plan opgenomen, maar zodanig dat aanpassingen van situering en geringe uitbreidingen mogelijk zijn. De bestaande horeca-activiteit is benoemd als sportkantine. De waterpartijen in het gebied die onderdeel uitmaken van de waterstructuur zijn bestemd als 'Water', de overige in het golfterrein voorkomende vijvers en dergelijke zijn als waterlopen en waterpartijen binnen de sportbestemming opgenomen.

Artikel 12 Verkeer/ artikel 13 Verkeer-Verblijfsgebied

De Martin Luther Kingweg is bestemd als 'Verkeer'. Overige wegen zijn ingericht als 50- en 30-kilometer wegen en bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Ook de voetgangersgebieden vallen hieronder.

Artikel 14 Water

Water is als 'Water' bestemd zodra het water een ruimtelijke betekenis heeft. Dat is in ieder geval aan de orde wanneer een waterloop de scheiding vormen tussen bestemmingen. De Bergervaart en de Krommesloot hebben wegens hun breedte en betekenis voor een groter gebied de waterbestemming gekregen. Alle ondergeschikte waterlopen zijn binnen de hoofdbestemmingen opgenomen, in alle bestemmingen is water toegestaan.

■

Artikel 15 Wonen

De percelen met de bestemming 'Wonen' mogen worden gebruikt en bebouwd voor wonen en agrarische bedrijfsgebouwen. De hoofdfunctie is wonen. De plaats en omvang van de bebouwing op de percelen is bepaald door midden van bouwvlakken of, indien buiten de bouwvlakken gesitueerd op het als 'erf' aangeduide terrein, begrensd tot 60 m² aan bijbehorende bouwwerken.

Artikel 16 Leiding – Gas (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de dubbelbestemming voor aardgas transport leidingen. In alle gevallen is in de regels bepaald dat de betreffende gronden tevens bestemd zijn voor het instandhouden en beschermen van de leidingen. Ook zijn bouwwerken ten dienste van (het onderhoud aan) de leidingen toegestaan. In alle gevallen geldt ter bescherming van de leidingen een vergunningsverplichting voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

Artikel 17 Waarde – archeologie 1 (dubbelbestemming)

Om de archeologische waarden te beschermen is een vergunningenstelsel (voorheen de aanlegvergunning) opgenomen, dat voor het hele plangebied geldt. Dit houdt in dat bij grondwerkzaamheden zoals afgravingen of het verleggen van kabels en leidingen een aanlegvergunning nodig is. In dat kader wordt onderzocht of op de betreffende plaats sprake is van waardevolle archeologische elementen. Voor kleinschalige ingrepen (minder dan 5.000 m² en maximaal 20 centimeter beneden maaiveld) gelden geen beperkingen.

Artikel 18 Waarde – Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

Binnen het plangebied van 'Westrand Noord' bevinden zich geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten, maar wel enkele beeldbepalende panden. Om de bouwhistorische waarden van de beeldbepalende panden te beschermen zijn deze panden mede bestemd als "Waarde – cultuurhistorie". Voor deze panden gelden strenge bouwregels die er toe leiden dat bouwmassa's slechts in geringe mate mogen worden veranderd. Daarnaast gelden de toegestane functies van de bestemmingen die de panden ook hebben, bijvoorbeeld "Wonen".

De bouwregels van de dubbelbestemming prevaleren boven de bouwregels van de enkelbestemming die de betreffende panden ook hebben. Zo geldt voor de beeldbepalende panden dat de bestaande goot- en bouwhoogte en pandbreedte niet mogen worden gewijzigd.

Het college van Burgemeester en Wethouders kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan, zodat bij beeldbepalende panden ook kleinere en grotere goot- en bouwhoogten en pandbreedtes kunnen worden gerealiseerd. 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, danwel dat elementen en materialen worden gebruikt die visueel overeenkomen met de oorspronkelijke materialen en gevelelementen. Daarnaast mag de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld niet in onevenredige mate worden aangetast.

Het college van B&W kan met inachtneming van de procedure zoals beschreven in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen, waardoor één of meerdere panden de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" verliezen of juist worden voorzien van deze dubbelbestemming. Dat kan als een pand bijvoorbeeld niet meer wordt

■
beschouwd als beeldbepalend. Na wijziging van het bestemmingsplan gelden niet meer de strenge bouwregels van de dubbelbestemming (waarbij ondermeer uit wordt gegaan van behoud van de bestaande goot- en bouwhoogte), maar de 'normale' bouwregels van de enkelbestemming. Om die reden staat op de verbeelding bij een pand zowel de dubbelbestemming als een reguliere bouwhoogteaanduiding: conform de regels prevaleert in dat geval de dubbelbestemming. Pas als die door middel van een wijziging van het bestemmingsplan is komen te vervallen, gelden de aanduidingen van de verbeelding.

Artikel 19 Waarde-Ecologie-Weidevogelleefgebied (dubbelbestemming)

Een deel van het plangebied is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie aangewezen als weidevogelleefgebied. Ter bescherming van dit gebied is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. De gronden met deze dubbelbestemming zijn primair bestemd voor de bescherming en het behoud van het weidevogelleefgebied. Voor de volgorde van verschillende bestemmingen op dezelfde grond wordt verwezen naar artikel 27.2.

Conform lid 2 mogen de gronden worden bebouwd ten behoeve van het weidevogelleefgebied dan wel de medebestemming. Het college van B en W is daarbij wel bevoegd om nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en omvang van bouwwerken voor zover dat nodig is om een onevenredige aantasting van het weidevogelleefgebied te voorkomen.

In lid 4 is ter bescherming van de weidevogels bepaald dat het verboden is om de gronden dusdanig te gebruiken dat er sprake is van een significante verstoring van (eventueel) aanwezige weidevogels.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is aangegeven welke activiteiten storend kunnen zijn voor weidevogels. Het gaat daarbij om het bouwen van nieuwe gebouwen en diverse aanlegwerkzaamheden. Het bestemmingsplan voorziet geen nieuwe bebouwing in het weidevogelleefgebied en er is in lid 5 vastgelegd dat voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het aanleggen noodzakelijk is. Het gaat daarbij onder meer om de aanleg van nieuwe weginfrastructuur, de aanleg van bossen of boomgaarden en nieuwe peilverlagingen. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aanleggen bekijkt het college van B en W in hoeverre er sprake is van een onevenredige aantasting van het leefgebied van de weidevogels. Dit wordt gedaan aan de hand van een te verrichten onderzoek naar de mogelijke gevolgen van de betreffende werkzaamheden voor het leefgebied van de weidevogels. Het college van B en W kan daarnaast in belang van het leefgebied ook nog voorschriften aan de eventueel te verlenen omgevingsvergunning verbinden.

Artikel 20 Waarde-Waterkering (dubbelbestemming)

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

■

7. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Bestemmingsplan Westrand Noord is conserverend van aard. In dit bestemmingsplan worden op zeer beperkte schaal ontwikkelingen mogelijk gemaakt (recreatief fietspad). De gronden waarop de nieuwe mogelijkheden worden voorzien, zijn voor een gedeelte in eigendom van de gemeente Alkmaar. Het overige kostenverhaal wordt geregeld door het afsluiten van (koop)contracten. Gelet hierop is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Het verhaal van de kosten is hiermee op een andere wijze verzekerd. Eventuele overige kosten worden gedekt via een bijdrage van de gemeente (binnen de uitvoeringstermijn van het bestemmingsplan, te weten 10 jaar). Op grond hiervan besluit de gemeente om toepassing te geven aan artikel 6.12, tweede lid Wro en geen exploitatieplan vast te stellen.

■

8. MAATSCHAPPELIJK OVERLEG

8.1 Participatie

Het voorontwerp-bestemmingsplan Westrand Noord is gedurende 4 weken ter inzage gelegd (16 mei – 12 juni 2013). Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een participatiereactie in te dienen. Een samenvatting van de reacties ingebracht in het kader van het participatieproces alsmede de gemeentelijke beantwoording is als bijlage bijgevoegd aan dit bestemmingsplan.

8.2 Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan de volgende instanties gezonden:

1. Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting;
2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland;
3. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord-West;
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, District West;
5. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
6. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
7. Gemeente Bergen;
8. Gemeente Schermer;
9. Gemeente Castricum;
10. Gemeente Heerhugowaard;
11. Gemeente Heiloo;
12. Gemeente Langedijk;
13. KPN;
14. Connexxion;
15. PWN;
16. NUON;
17. Gasunie;
18. Stichting Animo;
19. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Een samenvatting van de reacties ingebracht in het kader van het bestuurlijk vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro alsmede de gemeentelijke beantwoording is als bijlage bijgevoegd aan dit bestemmingsplan.

8.3 Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (Awb)

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (Awb) heeft het ontwerp-bestemmingsplan, na publicatie op 27 november 2013, ingang van vrijdag 29 november 2013 tot en met donderdag 9 januari 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Tijdens de terinzageliggig is de mogelijkheid gegeven om een schriftelijke of mondelinge reactie te geven.

Tijdens deze periode zijn 2 reacties binnengekomen. In de Nota van Beantwoording (als bijlage bijgevoegd) wordt een samenvatting gegeven van de ingekomen zienswijzen, alsmede de gemeentelijke beantwoording.

■

Aanpassingen na ontwerp

Een aantal van de ingekomen zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het definitieve plan ten opzichte van het ontwerp. Daarbij is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn terug te vinden in de (separaat opgestelde en ook als bijlage toegevoegde) 'Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Westrand Noord'.