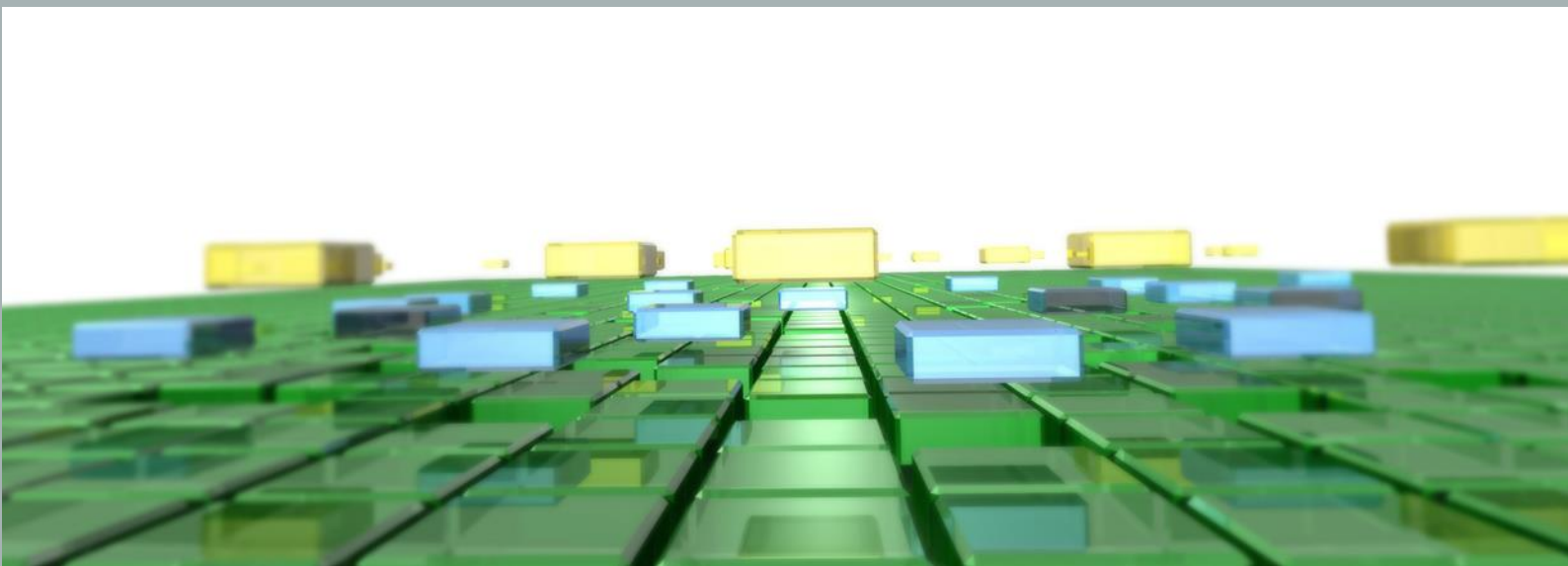


Bestemmingsplan 'Dorpscentrum Stompeloren'
Gemeente Alkmaar
Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Dorpscentrum Stompeloren'
Gemeente Alkmaar
Vastgesteld

Rapportnummer:	211x09088.092680_4
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0361.BP00152-0305
Datum:	januari 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	Mw. M. Brouwer - de Looze
Projectteam BRO:	Job van Schuppen, Bas Oerlemans, Joost van der Aa, Anja Diepen
Concept:	8 mei 2017, 6 juni 2017
Voorontwerp:	16 juni 2017
Ontwerp:	18 september 2017
Vaststelling:	25 januari 2018
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, centrumontwikkeling, Stompeloren
Kaft:	BRO abstract

3 Vestiging Amsterdam
8 TX Amsterdam
Krijnspoorplein 38
T +31 (0)20 506 19 99
e-mail: amsterdam@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	12
2.3 Gemeentelijk beleid	14
3. PLANGEBIED	17
3.1 Historie	17
3.2 Ruimtelijke en functionele analyse	17
3.3 Het plan	18
4. MILIEU & WAARDEN	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Bodem	23
4.3 Externe veiligheid	24
4.4 Water	25
4.5 Luchtkwaliteit	27
4.6 Geluid	30
4.7 Bedrijven en milieuzonering	30
4.8 Kabels, leidingen en straalpaden	32
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	33
4.10 Vormvrije m.e.r.- beoordeling	35
4.11 Duurzaamheid	37
4.12 Ecologie	37
5. JURIDISCHE PLANOPZET	39
5.1 Algemeen	39
5.2 De regels	39
5.3 Plansystematiek	40

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
6.1 Kostenverhaal	44

7. OVERLEG, PARTICIPATIE, ZIENSWIJZEN EN BEROEP	45
7.1 Vooroverleg	45
7.2 Participatie	45
7.3 Zienswijzen	45
7.4 Beroep	46

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking wonen
- Bijlage 2: Ruimtelijk-functionele analyse modernisering/
verplaatsing Dekamarkt-supermarkt Stompeloren
- Bijlage 3: Advies Natuurwaarden
- Bijlage 4: Notitie Geldigheid Advies Natuurwaarden
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek en lichthinderonderzoek
- Bijlage 6: Reactienota wettelijk vooroverleg en participatie
- Bijlage 7: Beeldkwaliteitplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er wordt al jaren gesproken over plannen om aan de Oterlekerweg een nieuw centrum voor Stompetoren te realiseren. De planvorming heeft in 2014 geleid tot de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorpshart Stompetoren' door de raad van de voormalige gemeente Schermer. Het plan voorzag in bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een dorpsplein met daaraan een supermarkt, een woonblok, een parkeerterrein en drie grondgebonden woningen. Daarnaast voorzag het plan in een gedeeltelijke verplaatsing en herinrichting van het naastgelegen sportcomplex.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn beroepschriften ingediend bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State (AbRS). Op 23 december 2015 heeft de Afdeling uitspraak gedaan en daarin het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan voor een groot deel vernietigd. Belangrijk element hierin betrof de mogelijke alternatieve inrichting van het dorpsplein, waar in het bestemmingsplan onvoldoende aandacht aan is besteed.

Vooruitlopend op de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeente Alkmaar (waarmee de gemeente Schermer per 1 januari 2015 is samengegaan) een alternatieve inrichting voor het dorpsplein onderzocht. Deze inrichting bleek reëel, maar paste niet binnen de kaders van het vastgestelde bestemmingsplan 'Dorpshart Stompetoren'. Daarom is voor de alternatieve inrichting het nieuwe bestemmingsplan 'Dorpshart Stompetoren 2' opgesteld en in oktober 2015 als voorontwerp ter inzage gelegd.

Na de uitspraak van de Raad van State is de procedure voor dit bestemmingsplan stopgezet. Er bleek te weinig draagvlak te zijn voor de alternatieve inrichting. Echter, er was nog wel steeds behoefte aan een dorpsplein met een supermarkt, een horecavoorziening en woningen. Een aantal bewoners (vanuit de dorpsraad), de ontwikkelende partijen en de gemeente hebben daarom nogmaals gekeken naar een mogelijke alternatieve inrichting. In het nieuwe plan is er ruimte voor een dorpsplein, een supermarkt, horecagebouw, woningen en parkeergelegenheid. Nu de dorpsraad, de ontwikkelende partijen en de gemeente het eens zijn over de inrichting van het dorpscentrum is het voorliggende bestemmingsplan 'Dorpscentrum Stompetoren' opgesteld.

Behalve het nieuwe dorpscentrum is ook het meest westelijk gelegen trainingsveld van het aangrenzende sportcomplex in dit bestemmingsplan meegenomen. Gebleken is dat de volgens het geldende bestemmingsplan toegestane hoogte van 12 meter voor lichtmasten op dit veld onvoldoende is om lichthinder richting de omgeving te voorkomen. Vandaar dat dit in voorliggend bestemmingsplan is gerepareerd en de plaatsing van lichtmasten van 15 meter hoog mogelijk is gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Oterlekerweg, aan de entree van het dorp Stompetoren vanaf de provinciale weg Noordervaart (N243). De gronden binnen het plangebied bestaan uit de gronden direct gelegen aan de Oterlekerweg (momenteel ingericht als verhard handbalveld en onverhard parkeerterrein) en het restaurant 'Het Schermer Wapen'. Daarnaast vallen het meest westelijk gelegen voormalig sportveld en het aangrenzende in gebruik zijnde trainingsveld binnen het plangebied.

In figuur 1.1 is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven op een luchtfoto. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



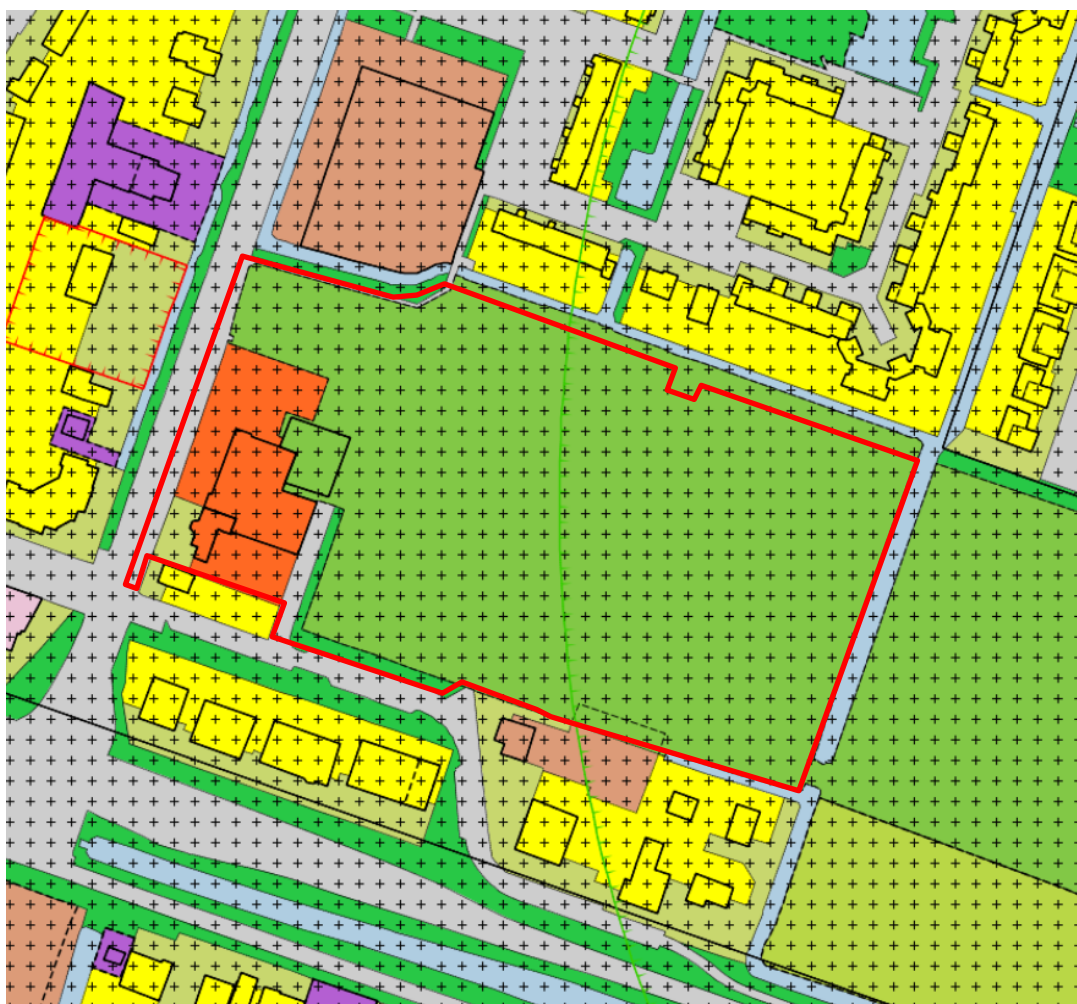
Figuur 1.1: Weergave plangebied in omgeving

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het deel van het plangebied waar het nieuwe dorpscentrum is voorzien geldt het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2011'. Dit bestemmingsplan is op 26 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schermer.

In dit geldende bestemmingsplan zijn de huidige aanwezige functies vastgelegd, zodat voor restaurant 'Het Schermer Wapen' de bestemming 'Horeca' geldt (met bedrijfswoning) en voor de sportvoorzieningen de bestemming 'Sport'. De realisatie van het centrum voor Stompvoren is binnen deze bestemmingen niet mogelijk.

Voor het huidige in gebruik zijnde trainingsveld aan de oostzijde geldt het bestemmingsplan 'Dorpshart Stompvoren', dat op 11 november 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schermer. Voor het sportveld geldt de bestemming 'Sport', waarin voor lichtmasten een maximum hoogte van 12 meter is toegestaan. De gewenste te plaatsen nieuwe lichtmasten van 15 meter hoog passen niet binnen deze bestemming.



Figuur 1.2: Uitsnede uit het geldende bestemmingsplan "Dorpskernen 2011" met aanduiding plangebied

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de relevante Rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders beschreven. In hoofdstuk 3 volgt, na een kort historisch overzicht, een ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied en wordt ingegaan op de belangrijkste binnen het plangebied voorkomende functies en hoe met deze functies wordt omgegaan in dit bestemmingsplan. Daarnaast wordt in hoofdstuk 3 (par. 3.3.) het stedenbouwkundig plan voor het nieuwe centrum beschreven.

Hoofdstuk 4 bevat de toets aan milieu- en waarde aspecten. In hoofdstuk 5 is een toelichting gegeven op de opzet van de planregels, welke in samenhang met de verbeelding het juridische bestemmingsplan vormen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk 7 tot slot wordt ingegaan op het vooroverleg, participatie en de procedure.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijk beleid beschreven en wordt aangegeven in hoeverre dit beleid kaderstellend is voor de uitgangspunten van dit bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ (SVIR) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit de drie genoemde hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Voor zover deze nationale belangen kaderstellend zijn en bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau, bevestigt het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) deze kaderstellende uitspraken in juridische zin.

Doorwerking bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het gaat om de bouw van onder meer woningen, detailhandel en horeca, waarbij er geen sprake is van nationale belangen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Het Barro geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking bestemmingsplan

De in het Barro juridisch verankerde nationale belangen hebben geen van allen betrekking op het plangebied of de ontwikkelingen die daar zijn gepland. Het Barro vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Inleiding

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen

bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

De oorspronkelijke opzet van de Ladder ging uit van een verantwoording aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “Ladder voor duurzame verstedelijking”). In de nieuwe opzet zijn de treden verdwenen. De eerste twee treden zijn verwerkt in de bepaling (art.3.1.6, lid 2 Bro). De derde trede is komen te vervallen. De oorspronkelijk opzet van de Ladder is aangehouden in beide voor het dorpscentrum Stompeteren uitgevoerde Ladder-toetsen die bij deze toelichting als bijlage zijn opgenomen: in bijlage 1 een toets voor het woningbouwprogramma en in bijlage 2 een toets voor de detailhandel (supermarkt en enkele aanvullende units). Beide toetsen zijn uitgevoerd vóór de inwerkingtreding van de gewijzigde Ladder. De gewijzigde opzet heeft echter geen gevolgen voor de inhoud van beide Ladder-toetsen, zodat voor de motivering kan worden volstaan met de reeds opgestelde rapportages en in dit geval nog wordt gesproken over een toets aan de hand van de drie treden.

Onderstaande alinea’s beschrijven de belangrijkste conclusies uit de Laddertoetsen.

Woningen

Als uitgangspunt voor het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking geldt de komst van:

- 31 grondgebonden woningen,
- 24 appartementen
- 1 bedrijfswoning

In totaal betreft het plan daarmee de ontwikkeling van 56 woningen (zie par. 3.3).

Trede 1: actuele regionale behoefte

Het beoogde woonprogramma in Stompeteren voorziet in een actuele regionale behoefte.

- Het aantal huishoudens groeit naar verwachting nog in zowel de gemeente als de regio Almeer en hierdoor groeit ook de woningvoorraadbehoefte. Het woningbouwprogramma voor het dorpscentrum Stompeteren is opgenomen in het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (RAP). Het aantal woningen past binnen de behoefte. Om de woningen planologisch mogelijk te maken dient het onderhavige bestemmingsplan te worden vastgesteld.
- Omdat er nog geen kwalitatief woningbouwprogramma bekend is voor het beoogde initiatief en omdat er beleidsmatig geen kwalitatief woningbouwprogramma is, kan het beoogde initiatief slechts ten dele op kwalitatieve gronden worden getoetst. Wel kan het volgende worden gezegd over de kwalitatieve behoefte:
 - In het beoogde plan wordt een centrum gerealiseerd waarin verschillende voorzieningen een plek krijgen, hetgeen de leefbaarheid en de woonkwaliteit van zowel Stompeteren als de omgeving ten goede komt.
 - De realisatie van de woningbouw draagt bij aan het behoud en de komst van jongeren en gezinnen naar/in de kern Stompeteren, hetgeen aanvullend draagvlak creëert voor het gehele aanbod aan voorzieningen in de kern Stompeteren.

Het beoogde initiatief sluit aan op de beschreven beleidskaders en uitgangspunten.

Trede 2: bestaand stedelijk gebied

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Dit is in lijn met het gedachtegoed van de Ladder. Inbreiding gaat voor uitbreiding. Daarbij voorziet het planinitiatief in de realisatie van een nieuw dorpscentrum voor Stompetoren, waarbinnen een intensivering en bundeling van functies en plaatsvindt, conform het provinciaal beleid. Het dorpscentrum gaat een dragende structuur vormen voor de kern Stompetoren en voor de omliggende kernen.

Trede 3: passend ontsloten

De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied en zodoende is trede 3 niet van toepassing. De planlocatie is goed ontsloten met een OV-halte op ca. 160 meter loopafstand (2 min.).

Eindconclusie woningbouwprogramma

Het beoogde woningbouwprogramma in Stompetoren voorziet in een actuele regionale behoefte. Verder sluit het beoogde initiatief aan op de beschreven beleidskaders en uitgangspunten. Het betreft een planinitiatief binnen bestaand stedelijk gebied en daarbij draagt het planinitiatief aanzienlijk bij aan de ruimtelijke kwaliteit en het behoud van voorzieningen. Het initiatief voldoet aan de drie treden van de Ladder.

Detailhandel

Het detailhandelsprogramma beslaat een oppervlak van 1.420 m² bvo, zijnde 1.135 m² wvo² en bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een supermarkt van 1.200 m² bvo, zijnde 960 m² wvo. Het betreft hier de verplaatsing van de Dekamarkt (148 m² wvo), gevestigd in de kern Stompetoren.
- Twee kleine units voor aanvullende detailhandelsvoorzieningen met een gezamenlijke omvang van 220 m² bvo, zijnde 175 m² wvo.

Trede 1: actuele regionale behoefte

Kwantitatieve behoefte

- Uit de opgestelde marktbenadering blijkt dat het haalbare aanbod circa 1.200 m² wvo bedraagt. Door de beoogde ontwikkeling zal het functionele dagelijkse aanbod bestaan uit maximaal 1.255 m² wvo³, indien de beide units worden ingevuld met dagelijkse detailhandel. In dit uiterste scenario is er in theorie dus ca. 55 m² wvo functionerend overaanbod.
- De beoogde ontwikkeling past bijna volledig in de uitbreidingsruimte en om de volgende redenen is deze ontwikkeling aanvaardbaar voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat.
 - Naar verwachting worden de beide units niet volledig met dagelijkse detailhandel ingevuld, gelet op de marktmogelijkheden en actuele trends en ontwikkelingen.

² Wvo staat voor winkelvloeroppervlak, zijnde het voor consumenten toegankelijke/zichtbare deel van de winkel. Het wvo is doorgaans circa 75% bij supermarkten tot 80% bij overige detailhandel van het totale bruto vloeroppervlak (bvo) van het bedrijf.

³ Dit is de maximale omvang van de beoogde ontwikkeling + Het bestaande dagelijkse aanbod excl. de bestaande Dekamarkt = (1.135 m² wvo + 120 m² wvo = 1.255 m² wvo). De vrijkomende Dekamarkt locatie zal naar verwachting niet opnieuw worden ingevuld met dagelijkse detailhandel en is zodoende niet als functioneel aanbod meegenomen.

- Het is niet de verwachting dat er gevestigd aanbod zal verdwijnen als gevolg van het beoogd initiatief. Mocht hiervan onverhoopt toch sprake zijn dan zal het effect op de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging aanvaardbaar zijn.
- Sterker nog, per saldo leidt het beoogd initiatief tot een versterking van de detailhandelsstructuur en een verbetering van de consumentenverzorging.
- Tot slot zal het effect van eventuele frictieleegstand van het achter te laten pand van de Dekamarkt aanvaardbaar zijn voor de detailhandelsstructuur en consumentenverzorging. De beide andere voorzieningen genereren voldoende autonome trekkracht. De consument bezoekt deze zaken doelgericht.

Kwalitatieve behoefte:

- In de huidige situatie zijn er geen supermarkten van moderne omvang gevestigd in het primaire verzorgingsgebied. Hiervoor moet de consument uitwijken naar elders.
- Het beoogde initiatief biedt de mogelijkheid een aantrekkelijk goed bereikbaar dorpscentrum te creëren met een geclusterd aanbod aan voorzieningen, dat qua omvang aansluit bij de mogelijkheden in het primaire verzorgingsgebied.
- De huidige Dekamarkt is kleinschalig en zodoende niet toekomstbestendig. De mobiele consument kiest immers voor gemak en comfort en zodoende voor ruim opgezette supermarkten/supermarktcentra met aanvullende voorzieningen.
- De beoogde boodschappenvoorziening, waarbinnen de functies geclusterd zijn rond een supermarkt op een goed bereikbare plaats met voldoende parkeerruimte, is aantrekkelijk. De ontwikkeling betekent een sterke opwaardering van de huidige boodschappenvoorzieningen, waardoor de voorzieningenstructuur in het primaire verzorgingsgebied aanzienlijk wordt verbeterd.
- Door de beoogde modernisering van de boodschappenvoorziening voorziet het initiatief in een kwalitatieve behoefte, gelet op de actuele consumententrends.
- De voorgaande aangetoonde behoefte aan een moderne goed bereikbare boodschappenvoorziening kan niet worden ingepast op alternatieve leegstaande locaties in het primaire verzorgingsgebied. Ook zijn er geen alternatieve planinitiatieven in het primaire verzorgingsgebied die in deze behoefte voorzien.
- De beoogde planlocatie is, gelet op bereikbaarheid en beschikbare ruimte, optimaal geschikt voor realisatie van een nieuw dorpscentrum. Door clustering van verschillende functies zullen zij elkaar versterken en dit komt het behoud van de voorzieningenstructuur ten goede.
- Tot slot past de ontwikkeling in de vigerende beleidskaders, waarin wordt uitgegaan van clustering en behoud van voorzieningen en leefbaarheid in de kleinere kernen.

Trede 2: bestaand stedelijk gebied

In de bij trede 1 geconstateerde behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied. De beoogde locatie maakt namelijk onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied, waarbij de ontwikkeling kan worden opgevangen op percelen die door herontwikkeling/herstructurering geschikt zijn voor de inpassing van de beoogde ontwikkeling. Uit de leegstandsanalyse (Locatus Retailverkenner) blijkt tevens dat er geen leegstaand courant (winkel)vastgoed aanwezig is om het beoogd initiatief te ondervangen. Dit is een gangbare methode om de relevante leegstand te analyseren.

Trede 3: multimodaal ontsloten

Omdat in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied, hoeft trede 3 van de Ladder niet te worden doorlopen. Desondanks wordt opgemerkt dat de beoogde locatie passend is ontsloten voor auto en fiets, met OV-haltes op korte afstand.

Eindconclusie detailhandel

De beoogde ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en de eventuele effecten zijn aanvaardbaar voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat. De beoogde ontwikkeling voorziet zowel in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en voldoet aan de treden van de Ladder.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Middels besluit van 28 september 2015 is de structuurvisie op onderdelen geactualiseerd.

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en wordt tevens aangegeven hoe deze visie moet worden gerealiseerd. De provinciale belangen vloeien voort uit een vijftal criteria.

- Wettelijke taak (bijvoorbeeld: luchtkwaliteit, geluidhinder);
- Juridische doorwerking van Europees-/ Rijksbeleid (bijvoorbeeld: Algemene Maatregelen van Bestuur);
- Financiële betrokkenheid (bijvoorbeeld: een project/ programma dat financieel wordt gesteund door de provincie (gebiedsontwikkeling of aanbesteding);
- Provinciale hoofdstructuur/gemeentegrensoverschrijdende effecten (bijvoorbeeld: landschappelijke structuren);
- Gekoppelde ruimtelijke belangen (bijvoorbeeld: bij een of meer ontwikkelingen zijn gekoppelde ruimtelijke belangen in het geding. Dat kan ook op kleinere schaal dan bij een gebiedsontwikkeling het geval zijn);
- Regionaal/ bovenlokaal karakter (bijvoorbeeld: klimaatverandering, thematische belangen, bijvoorbeeld op het gebied van verkeer en vervoer, milieu, natuur, recreatie enzovoorts).

De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de Provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf subbelangen. Daarbij richt de Provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionaal en bovenregionaal schaalniveau spelen en/of gevolgen hebben. De hoofdbelangen zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit

- Duurzaam ruimtegebruik
- Klimaatbestendigheid

De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. Aan de ruimtelijke beslissingen van de Provincie Noord-Holland zal daarom altijd een afweging van deze drie belangen voorafgaan.

Doorwerking bestemmingsplan

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied (BSG) van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Bij de Structuurvisie Noord-Holland 2040 hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waaraan ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, in Noord-Holland moeten voldoen.

Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. De nieuwe PRV trad in werking op 1 maart 2017. Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 de uitvoeringsregeling met betrekking tot regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen in Noord-Holland vastgesteld. Deze uitvoeringsregeling is ook op 1 maart 2017 in werking getreden.

Doorwerking bestemmingsplan

De ontwikkelingen die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, liggen geheel binnen het bestaand bebouwd gebied (BSG). De stedelijke functies worden met elkaar verbonden. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de PRV.

2.2.3 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015 – 2018

Het milieubeleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in het Provinciaal Milieubeleidsplan. Dit beleid heeft als doel om voor de activiteiten uitgevoerd door of in opdracht van de provincie te voldoen aan een basiskwaliteit die is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels. De 'wetgeving' hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren.

De provincie ziet hierbij drie pijlers die behoren bij haar provinciale rol:

1. Borgen van de basiskwaliteit;
2. Verleiden tot duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving;
3. Stimuleren van technische en sociale innovatieve oplossingen voor de milieupogave.

In het milieubeleidsplan zijn sectorale thema's van het provinciaal milieubeleid beschreven. Deze thema's zijn luchtkwaliteit, geur, geluid, bodem, externe veiligheid, afval, licht en donkerte en duurzame energie. Per thema is in het milieubeleidsplan op hoofdlijnen de sectorale opgave en inzet van instrumentarium geschetst. Grotendeels betreft het hier wettelijke taken of uitvoering van juridische afspraken en daarbij behorend instrumentarium.

Doorwerking bestemmingsplan

In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan worden de verschillende milieuaspecten behandeld. Hier wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met het ruimtelijk milieubeleid van de provincie zoals vastgelegd in het Provinciaal milieubeleidsplan.

2.3 Gemeentelijk beleid

Hierna wordt nader ingegaan op het geldend gemeentelijk beleid.

2.3.1 Structuurvisie 2040 kamers en linten

Met de structuurvisie wil de gemeente grip hebben op de ontwikkelingen die haar in de periode tot 2040 te wachten staat. Hierbij is de doelstelling zoveel mogelijk recht te doen aan de bestaande belangen in het gebied met oog voor de ontwikkelingen van morgen. Belangrijke uitgangspunten zijn behoud van natuur- en cultuurhistorische waarden van het landschap, woningbouw op kleine schaal in de kernen, ontwikkeling van kleinschalige recreatieve mogelijkheden, geen nieuwe bedrijvenlocaties maar herontwikkeling van bestaand terrein of onder voorwaarden vrijkomende agrarische bebouwing.

Doorwerking bestemmingsplan

Het onderhavig plan is als concreet project opgenomen in de structuurvisie. Dit bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk.

2.3.2 Cultuurhistorie en Archeologie

Beleidsnota Erfgoed 2016-2026

Bij het behoud van het cultureel erfgoed gaat het om het geheel van boven- en ondergrondse monumenten, straatbeelden, samenhangende bebouwing, stratenpatronen, pleinen, waterwegen, historische groenpartijen etc. Alkmaar is per slot van rekening een monumentale gemeente. Het beleid heeft, naast behoud, vooral ook tot doel om de cultuurhistorie als kwaliteitskenmerk in te brengen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Waar wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad en haar omland behoudt zij haar kwaliteit, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumgemeente kan worden voldaan. Om dit beleid gestalte te kunnen geven is een gedegen kennis van de cultuurhistorische waarden van essentieel belang. De afgelopen jaren is deze kennis flink toegenomen. Monumenten

en beeldbepalende panden zijn geïventariseerd 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. Het beleid richt zich op een integrale benadering van te onderzoeken of te ontwikkelen objecten en gebieden. De initiatiefnemer krijgt hierdoor snel een heldere eenduidige visie.

Cultuurhistorie in Ruimtelijke Ordening

Op dit moment vinden er wetstechnisch grote veranderingen plaats. De huidige wetgeving wordt vervangen door twee wetten, de Erfgoedwet (2016) en de Omgevingswet (2019). Deze maken samen een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. De nieuwe Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de huidige wetten en regelingen gelden tenminste worden gehandhaafd. In de memorie van toelichting bij de omgevingswet wordt uitgebreid stilgestaan bij cultureel erfgoed. Er is opgenomen dat de monumentenzorg in dit kader verbreed is tot de zorg voor cultureel erfgoed. Cultureel erfgoed is deel van onze fysieke leefomgeving, dat (mede) door toedoen van de mens tot stand is gekomen en dat een korte of een lange geschiedenis heeft. Cultureel erfgoed is in grote mate bepalend voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Archeologie

Per 1 juli 2016 vervangt de Erfgoedwet een deel van de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2018. Voor archeologie betreft dit met name verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. De uitgangspunten van het verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met de archeologie.

Bouwhistorie

Bouwhistorie is hét beleidsterrein dat zich naadloos voegt op het grensvlak tussen archeologie en monumentenzorg. Het versterkt en verduidelijkt de onderlinge samenhang. Bouwhistorisch onderzoek is van belang voor de zorgvuldige afweging van interventies in monumentale gebouwen en voor documentatie en begrip van onze gebouwde omgeving.

Monumentenzorg

Alkmaar behoort tot de grote monumentengemeenten in ons land. Binnen de gemeente bevinden zich rijksmonumenten, provinciale monumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Deze hebben een dubbelbestemming cultuurhistorie. Daarnaast heeft een aantal niet-onbeschermd objecten deze dubbelbestemming. Behoud van samenhang is behoud van de historische kwaliteit van de omgeving. Individuele aandacht voor objecten blijft onmisbaar, waarbij vooral wordt ingezet op stijlvastheid aan de oorspronkelijke bouwstijl. Maar tegelijkertijd is de omgeving bepalend voor de wijze waarop het object wordt gezien en gewaardeerd. De aandacht richt zich dan ook meer en meer op het ensemble, de landelijke omgeving, het straatgezicht, bruggen, enzovoort.

Doorwerking bestemmingsplan

Ter bescherming van waarden in het plangebied zijn op de verbeelding de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie D' en 'Waarde-Archeologie E' opgenomen. Voor de achtergrond hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

3. PLANGEBIED

3.1 Historie

3.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Oorspronkelijk lag in en rond de Schermer een groot veengebied, dat zich uitstrekte van de duinen tot de zandgebieden in Oost-Nederland. Onder invloed van een stijgende zeespiegel en weersinvloeden, raakte het veengebied doorsneden met kreken en meren en loste het op in een reeks eilanden en schiereilanden. Ook menselijke invloed speelde een rol. De ontwatering ten behoeve van de akkerbouw had daling van het maaiveld (inklinking) tot gevolg, waarna het water van de Zuiderzee en het IJ vrij spel hadden. Als gevolg van de doorgaande bodemdaling moest de bevolking zich heroriënteren. Zij vestigden zich langs de dijken en legden zich toe op visserij, handel en turfsteken. Zo zijn de dijkdorpen in het gebied ontstaan. Behalve door inklinking en erosie werd het veengebied ook 'uitgehoud' door turfwinning. De Schermer was in dit veengebied een uitgestrekt meer, dat via het Alkmaardermeer in verbinding stond met het IJ in het zuiden en via een aantal kleinere kreken met de Zuiderzee in het oosten. Al vroeg werd geprobeerd met dijken het water te weren en het resterende land te bewaren. De Westfriese Omringdijk, die ten noorden van de Schermer loopt is in de 13^e en 14^e eeuw aangelegd ter bescherming van een groot deel van West-Friesland.

In 1635 is de Schermer drooggemalen. Samen met de Beemster behoort de polder tot de monumenten van de Nederlandse ingenieurstraditie. In 1664 werd het Noordeindermeer drooggelegd. Verspreid over het sterk geometrische patroon van kavels, sloten en vaarten kwamen boerderijplaatsen tot ontwikkeling. Binnen de droogmakerij ontstond op twee plaatsen komvorming, te weten Stompetoren en Zuidschermer. De bodem van de droogmakerijen bestaat voornamelijk uit klei; daarop wordt zowel akkerbouw als veeteelt bedreven. De bodem van de overige polders bestaat uit veen; daarop is vrijwel alleen weiland mogelijk.

3.2 Ruimtelijke en functionele analyse

3.2.1 Ruimtelijke structuur

Het dorp Stompetoren is het grootste van de twee dorpen in de droogmakerij Schermer. Het is een kruisdorp, het kenmerkende dorptype van het nieuwe land, ontstaan op de kruising van de Noordervaart en de Oterlekerweg. De grote kerk met groene voet vormt het dorpsanker aan de zuidzijde van de brug over de Noordervaart. In aansluiting op deze kerk kwam de eerste lintbebouwing van Stompetoren tot stand, waarna ook aan de overzijde en langs de Oterlekerweg lintbebouwing ontstond. Deze wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing op grote kavels, zogenaamde burgerkorrels. De latere bebouwing van het dorp ligt grotendeels aan de noordzijde van de vaart. Deze bestaat hoofdzakelijk uit planmatige uitbreidingswijkjes uit de tweede helft van de vorige eeuw. Deze hebben geen streekgebonden karakter, maar stralen een meer algemeen toegepast tijdsbeeld uit.

Momenteel vormt restaurant 'Het Schermer Wapen' een prominent gebouw aan de Oterlekerweg. Het gebouw bestaat uit twee lagen met kap en heeft in de architectuur wat weg van de karakteristieke bouwwijze van de Noord-Hollandse stolpboerderijen. Het gebouw ligt iets vanaf de weg, net als de bebouwing aan de overzijde van de weg. Dit geeft de Oterlekerweg een breed profiel. De naastgelegen woning aan de Oterlekerweg 7 (buiten het plangebied) bestaat uit één laag met kap en staat ten opzichte van het restaurant dicht op de weg. Aan de overzijde van het plangebied is appartementengebouw Sonnehoeck in aanbouw, op de locatie van de vroeger aanwezige gelijknamige villa.

3.2.2 Functionele structuur

Met uitzondering van restaurant 'Het Schermer Wapen', met bijbehorend parkeerterrein aan de Oterlekerweg, bestaat het plangebied uit sportvoorzieningen. Aan de Oterlekerweg betreft het een verhard handbalveld, terwijl het oostelijk deel van het plangebied uit twee gras voetbalvelden bestaat. In de omgeving van het plangebied staan woningen. Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich aan de Oterlekerweg basisschool 'De Wiekslag'.

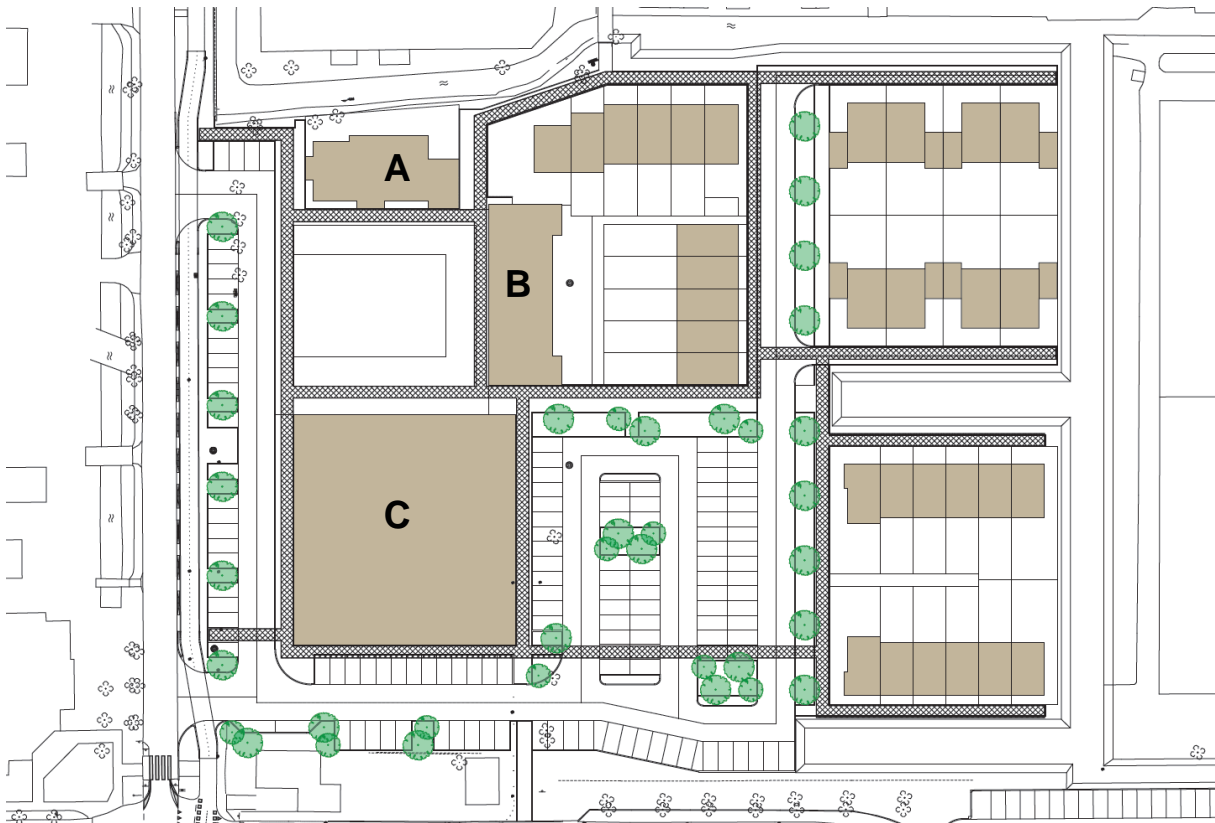
3.2.3 Ontsluitingsstructuur

De kern Stompeloren ligt aan de provinciale weg N243 tussen Alkmaar en Hoorn. Stompeloren wordt ontsloten door de nabijgelegen hoofdontsluitingsweg, de Oterlekerweg. De maximaal toegestane snelheid binnen de bebouwde kom van de kern bedraagt 30 km/uur, met uitzondering van de Oterlekerweg. Voor deze doorgaande weg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. De weg heeft aan de zijde van het plangebied een vrijliggend fietspad.

Op korte afstand van het kruispunt N243/Oterlekerweg sluit de weg Noordervaart aan op de Oterlekerweg. Deze weg fungeert als ontsluitingsweg voor de bewoners van de woningen aan deze weg en sportvereniging S.S.V. Het plangebied wordt op twee punten op de Oterlekerweg ontsloten.

3.3 Het plan

Voor de inrichting van het dorpscentrum is een indicatieve stedenbouwkundige schetsmodeltekening gemaakt. Deze inrichting wijkt ten opzichte van eerdere plannen vooral af door de toevoeging van de gronden van restaurant 'Het Schermer Wapen'. Globaal bestaat de hoofdopzet uit rechte lijnen, een aantrekkelijk dorpsplein, een centrale as en groen en water, waarbij het verkeer met parkeren wordt afgebakend door een duidelijke structuur.



Figuur 3.1: Indicatieve stedenbouwkundige inrichting met aanduiding gebouwen rondom dorpsplein

3.3.1 Ruimtelijke structuur

Dorpsplein

Bij de stedenbouwkundige inrichting is ervoor gekozen om aan de zijde van de Oterlekerweg de centrumvoorzieningen te clusteren. De voorzieningen liggen goed zichtbaar en direct ontsloten vanaf de Oterlekerweg. Door ze te situeren rondom een dorpsplein, ontstaat tegelijkertijd een verblijfsgebied met een belangrijke ontmoetingsfunctie voor het dorp. Het plein kan een paar keer per jaar worden gebruikt voor bijvoorbeeld de kermis of een markt. Dit plein bevindt zich in de noordwesthoek van het plangebied. De gebouwen aan dit plein bestaan uit meerdere bouwlagen en markeren daarmee duidelijk het dorpscentrum van Stompetoren.

Aan de noordzijde van het dorpsplein (direct ten zuiden van basisschool 'De Wiekslag') komt een gebouw (gebouw A) dat bestemd is voor horeca en de verdieping kan worden gebruikt door diverse verenigingen. Verder is er ruimte voor een bedrijfswoning.

Aan de zuidzijde van het plein is een supermarkt gepland (gebouw C). Behalve de supermarkt zal ook ruimte worden geboden voor de vestiging van één of twee kleine winkels. In één van de winkelunits kan mogelijk ook een maatschappelijke voorziening worden gevestigd. Boven de winkels komen twee lagen met in totaal 12 appartementen. Tussen de winkels en de woning aan de Oterlekerweg 7 komt een nieuwe ontsluitingsweg met parkeerplaatsen.

Aan de oostzijde wordt het plein omzoomd door een tweelaags appartementengebouw (gebouw B) met maximaal 12 appartementen. De westzijde van het plein heeft een open karakter en richt zich naar de Oterlekerweg.

Woonbuurt

In het oostelijk deel van het plangebied worden 31 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Een aantal woningen is gelegen aan het water en de openbare ruimte heeft een groen karakter. Verder worden in het plangebied voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

3.3.2 Programma

Het programma voor het plangebied bestaat uit de volgende functies.

Tabel 3.1: programma plangebied

	woningen	aantal	commercieel	oppervlakte
Gebouw A	bedrijfswoning	1	Horeca*	425 m ²
Gebouw B	appartementen	12		
Gebouw C	appartementen	12	supermarkt	1.200 m ²
			detailhandel	220 m ²
Woonbuurt	grondgebonden	31		
Totaal		56		1.845 m²

* waarbij tevens in de vorm van een buurthuis ondergeschikte maatschappelijke activiteiten kunnen plaatsvinden (toneelvereniging, klaverjasclub, etc.)

Mogelijk wordt het oppervlak detailhandel naast de supermarkt in gebouw C (deels) ingenomen door een maatschappelijke voorziening. Het betreft dan een maximaal oppervlak van 115 m², ofwel de grootte van één van de winkelunits. Uit het oogpunt van flexibiliteit zijn beide functies in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

3.3.3 Ontsluitingsstructuur en parkeren

Ten behoeve van de ontsluiting van het dorpscentrum en de woningen wordt een weg aangelegd ten noorden van de bestaande woning aan de Oterlekerweg 7. Deze weg sluit aan op de Oterlekerweg en vormt tevens een toegang tot de parallelweg langs de Oterlekerweg. Deze parallelweg komt in de noordwesthoek van het plangebied weer uit op de Oterlekerweg.

Langs de parallelweg komen diverse parkeervakken en de weg fungeert tevens als route voor bevoorradingsverkeer voor de supermarkt en de winkels. Vrachtwagens rijden aan de zuidzijde de parallelweg op, parkeren langs de westelijke gevel om te laden en lossen en verlaten vervolgens via de noordzijde het dorpscentrum weer.

De ontsluitingsweg ten noorden van de bestaande woning aan de Oterlekerweg 7 krijgt eveneens parkeervakken langs de weg en leidt naar het centrale parkeerterrein en de toekomstige woningen. Het parkeerterrein vangt de parkeerbehoefte op van de rijwoningen en de appartementen, maar ook van de supermarkt en een deel van het horecagebouw. Het horecagebouw krijgt zelf ook de beschikking over vier parkeerplaatsen die direct naast het gebouw aan de Oterlekerweg worden gesitueerd. Deze parkeerplaatsen zijn niet openbaar.

Binnen de woonbuurt wordt een woonstraat aangelegd die als toegang tot de opritten van de twee-onder-één-kap woningen dient.

Parkeerbalans

In de gemeente Alkmaar wordt gebruik gemaakt van de parkeernormen uit de Parkeernormennota 2017 – 2027 gemeente Alkmaar, vastgesteld op 5 oktober 2017.

In de uitwerking van het plan is rekening gehouden met deze parkeernormen. Zoals in onderstaande tabel is weergegeven zouden er op basis van de geplande functies in totaal 167 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Tabel 3.2: Parkeernormen

Parkeerberekening Dorpscentrum Stompvoren				
	Parkeernormen (per woning of per 100 m2)	Oppervlakte / aantallen woningen	Parkeerplaatsen openbaar	Parkeerplaatsen niet openbaar
Supermarkt/winkel	4,0	1420	57	
Horeca (Restaurant)	10,0	300	26	4
Buurthuis	2,7	150	4	
Wonen >125	1,7	8	0	14
Wonen 100 - 125	1,5	23	35	
Wonen 75 -100	1,3	12	16	
Wonen 45 - 75	1,0	12	12	
Totaal aantal parkeerplaatsen			149	18

Bij de berekening op basis van de parkeernormen is nog geen rekening gehouden met dubbelgebruik. Dit aspect is verder uitgewerkt in tabel 3.3. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezigheidspercentages per functie per dagdeel.

Tabel 3.3: Parkeerbehoefte met dubbelgebruik parkeerplaatsen

Aanwezigheidspercentage	werkdag				koop-avond	zaterdag		zondag		
	overdag	middag	avond	nacht		middag	avond	middag		
Restaurant		30	40	90	90	0	70	100	40 %	
openbaar	26	8	10	23	23	0	18	26	10	
privé	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Supermarkt		30	60	40	70	0	100	40	80 %	
openbaar	57	17	34	23	40	0	57	23	45	
Wonen		50	50	90	80	100	60	80	70 %	
openbaar	62	31	31	56	49	62	37	49	43	
prive	14	14	14	14	14	14	14	14	14	
Buurthuis		100	40	100	100	0	60	90	100 %	
openbaar	4	4	2	4	4	0	2	4	4	
Totaal	openbaar	149	60	77	106	117	62	114	102	103

prive	18	18	18	18	18	18	18	18	18
-------	----	----	----	----	-----------	----	----	----	----

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is er in het stedenbouwkundig plan voor gekozen om voor de twee-onder-één-kapwoningen de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein op te laten vangen. Op basis van de parkeernormen zouden hier (1,7*8) 14 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Verder zijn 4 privé parkeerplaatsen voorzien naast het horecagebouw. Deze vangen een deel van de parkeerbehoefte van dit gebouw op.

Uitgaande van het dubbelgebruik is de koopavond het maatgevend moment, want op dat moment van de week is de behoefte aan het aantal parkeerplaatsen het grootst: in totaal 135 parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundig plan is voorzien in de aanleg van in totaal 148 parkeerplaatsen, waarvan er 20 privé zijn. Dit is meer dan het benodigd aantal. Ook komen er meer privé-parkeerplaatsen bij de woningen dan op grond van de normen benodigd is. Geconcludeerd kan worden dat het plan voorziet in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen. Dat er mogelijk nog enkele openbare parkeerplaatsen worden opgeofferd voor de plaatsing van ondergrondse afvalcontainers heeft geen gevolgen voor deze conclusie.

3.3.4 Lichtmasten sportcomplex

Behalve het nieuwe dorpscentrum is ook het meest westelijk gelegen sportveld van het aangrenzende sportcomplex in dit bestemmingsplan meegenomen. Dit komt voort uit de wens hier nieuwe lichtmasten te plaatsen. Deze masten krijgen een hoogte van 15 meter. Bedoeling is dat de masten (met elk één armatuur) op elke hoek van het veld komen te staan. Ook komen er ter hoogte van de middellijn aan beide zijden van het veld én aan beide zijden van de middellijn lichtmasten te staan, met elk twee armaturen. Deze gekozen hoogte en plaatsing van de lichtmasten voorkomt het optreden van lichthinder naar de omliggende bestaande én nieuwe woningen.

Voor de eventuele hinder van de nieuwe lichtmasten is een lichthinderonderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.7.2 zijn de resultaten hiervan opgenomen.

4. MILIEU & WAARDEN

4.1 Inleiding

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

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.2.2 Beoordeling en conclusie

Bij het Bodemloket van de RUDNHN (www.rudnhn.nl) zijn geen gegevens bekend die aanleiding geven voor de verdenking dat de percelen grond binnen het plangebied, naar huidige maatstaven, niet geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Gelet op het bovenstaande heeft de bodemkwaliteit ter plaatse geen gevolgen door de ruimtelijke procedure en behoeft op dit specifieke onderdeel geen verdere toelichting.



Figuur 4.1: Uitsnede bodemkwaliteitskaart RUDNHN

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Basisnet vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

4.3.2 Beoordeling

In het kader van het bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid onderzocht. Over de provinciale weg N243 worden gevaarlijke stoffen vervoerd op een afstand van ca. 75 tot 200 m van het plan. Verder blijkt uit de Risicokaart dat het plangebied niet binnen de invloedssfeer ligt van overige transportroutes voor gevaarlijke stoffen, risicovolle inrichtingen en/of buisleidingen.

Advies Veiligheidsregio

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

In het kader van het wettelijk vooroverleg van het bestemmingsplan is advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Zij hebben het plan beoordeeld. In hun reactie op het plan adviseren ze in de verdere uitwerking en besluitvorming rondom het plan aandacht te besteden aan de volgende aspecten:

1. de mogelijke gevaren en gevolgen van een explosie, brand of giftige wolk door een transport ongeval met gevaarlijke stoffen;
2. het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om veilig te kunnen schuilen in een gebouw of te vluchten;
3. dat kennis over het handelingsperspectief mede de mate van zelfredzaamheid beïnvloed;
4. dat hulpdiensten een ongeval niet kunnen voorkomen en zich richten op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied.
5. dat het toepassen van maatregelen in het plangebied helpt de gevolgen van een ongeval of brand te beperken.

Geadviseerd wordt de (brand)veiligheid in het plangebied te bevorderen met als doel de gevolgen van een explosie, brand of een giftige wolk in het plangebied te beperken. Maatregelen zijn mogelijk die specifiek gericht zijn op een gevaar. De maatregelen die daarvoor in aanmerking komen zijn:

- a. van toepassing laten zijn van de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van brandweer Nederland', uitgave november 2012;
- b. het centraal kunnen afschakelen en kunnen sluiten van ventilatie openingen;
- c. de buitenschil van gebouwen, in het gebied met hoge hittestraling, uitvoeren in onbrandbare materialen;
- d. via risico-communicatie de bewoners actief informeren over het handelingsperspectief dat hoort bij de risicobronnen en de gevaren nabij hun leefomgeving;

De beperkte omvang van het plan en het plan in zijn omgeving betekent dat bij het onverwacht ontstaan van één van de beoordeelde worst-case scenario's, de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord geen beletsel verwacht bij de bestrijding. Het aantal en type slachtoffers kan vooraf niet met zekerheid ingeschat worden.

4.3.3 Conclusie

Alles overwegend vormt externe veiligheid geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Water

4.4.1 Algemeen

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Het wateraspect vraagt om die reden bijzondere aandacht.

4.4.2 Beleid en programma

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, dat als waterkwantiteitsbeheerder voor de polderwateren optreedt. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezem- en polderwater. Bij veranderingen in de inrichting dan wel het beheer van het water binnen het plangebied dient in een vroegtijdig stadium het overleg gezocht te worden tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht om een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

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

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De keur bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden.

Voor werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones moet contact gezocht worden met het hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden of bestemmingswijzigingen moet een watervergunning worden aangevraagd voor onder meer (ondergronds) bouwen binnen de zoning.

De Watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De Watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten en vormt een verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Met de watertoets vindt vroegtijdig afstemming plaats tussen de waterbeheerder en de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan. De Watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen (naast veiligheid en wateroverlast/verdroging ook waterkwaliteit).

In het Handboek watertoets geeft het hoogheemraadschap aan hoe de advisering in het kader van ruimtelijke plannen of besluiten plaatsvindt en welke toetsingscriteria daarbij een rol spelen. Uit de online watertoets volgt een conceptwateradvies van het Hoogheemraadschap. In het wateradvies staat o.a. de te volgen procedure, hoeveel er gecompenseerd dient te worden, welke onderdelen vergunningsplichtig zijn en met welke aspecten er rekening gehouden moet worden, alvorens ingestemd kan worden met de ontwikkeling. De rapportering van dit proces is opgenomen in deze waterparagraaf.

Het beleid van de gemeente Alkmaar sluit hierop aan en is geborgd in het Waterplan en het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan fusiegemeente 2014-2016. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige functies van het plangebied en de directe omgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met minder dan 800 m² heeft de aanvoer van afgekoppeld hemelwater slechts beperkte gevolgen op naastgelegen oppervlaktewater (tenzij reeds wateroverlast ervaren wordt).

4.4.3 Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen in peilgebied 04851-17 binnen polder Schermer-Noord. Ter plaatse geldt een streefpeil voor het oppervlaktewater van NAP -4,25 meter. De drooglegging in het plangebied bedraagt ten opzichte van dit streefpeil ongeveer 1 meter.

In de huidige situatie is een groot deel van het plangebied aan te merken als onverhard/niet bebouwd gebied. Met de ontwikkeling van het plan (zie paragraaf 3.3.) zal het onverhard gebied gaan verdwijnen. Deze toename van verharding heeft een negatief effect op het lokale watersysteem.

In het kader van het wettelijk vooroverleg van het bestemmingsplan is advies opgevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Zij vragen de benodigde watercompensatie verder uit te werken.

In de bestaande situatie bestaat het plangebied voor circa 5.669 m² uit verhard oppervlak. In de nieuwe situatie wordt het plangebied voor circa 11.578 m² bebouwd. Over het verschil dient 12% te worden gecompenseerd. Dit betekent dat over 5.909 m² water moet worden gecompenseerd, te weten 710 m³. In het plan is voorzien dat er 1.313 m³ water wordt gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de compensatieverplichting.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben.

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) is een paragraaf luchtkwaliteitseisen opgenomen (paragraaf 5.2). Doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen opgenomen.

De grenswaarden zijn op basis van gezondheidskundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen

en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM)

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AmvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder de AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM). Deze AmvB en mr leggen vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In de Regeling NIBM is aangegeven in welke gevallen een project in ieder geval NIBM is:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 100.000 m² kantoren bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- of een combinatie daarvan.

Plaatselijke luchtkwaliteit

Alkmaar neemt deel aan de Nationale Samenwerking Luchtkwaliteit (NSL). In dat kader is er ieder jaar een herijking van de luchtkwaliteit door middel van de Monitoringstool. De Monitoringstool is een instrument waarmee jaarlijks op nationaal niveau de luchtkwaliteit wordt bepaald. In het kader van de samenwerking NSL neemt de gemeente Alkmaar maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.5.2 Beoordeling en conclusie

Uitgaande van het te realiseren programma (zie paragraaf 3.3) is de verkeersgeneratie van de functies berekend. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW-kencijfers⁵, waarbij voor de ligging van het plan-gebied in de gemeente Alkmaar de categorie 'rest bebouwde kom' is gehanteerd. De kencijfers leiden tot de resultaten zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.1

Functie	Oppervlakte / aantal	Verkeersbewegingen (aantal motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag)
Dorpscentrum	1.845 m ²	1.071
Rijwoningen	23	163
Twee-onder-één-kapwoningen	8	62
Appartementen (inclusief bedrijfspwoning)	25	128
Totaal		1.424

Tabel, verkeersgeneratie toekomstige functies

In totaal leidt de realisatie van de functies tot een aantal van 1.424 motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag. Dit aantal motorvoertuigen is ingevuld in de 'NIBM-rekentool'. Uit het rekenresultaat blijkt dat de verkeersgeneratie 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

De normen zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, worden derhalve niet overschreden. Het plan mag wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1424
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,18
PM ₁₀ in µg/m ³	0,24
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.1: Rekenresultaat NIBM-rekentool

⁵ Rekentool verkeersgeneratie en parkeren, CROW, augustus 2017

4.6 Geluid

4.6.1 Algemeen

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Indien het plan nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen een wettelijke geluidszone mogelijk maakt of indien het plan een nieuwe geluidsbron met een wettelijke geluidszone mogelijk maakt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen die geluidszone.

4.6.2 Beoordeling en conclusie

Wegverkeerslawaai

Door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu is een akoestisch onderzoek vanwege wegverkeerslawaai ⁶ uitgevoerd in het plangebied. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage.

Uit het onderzoek naar verkeerslawaai blijkt dat voor alle nieuwe woningen in het plangebied wordt voldaan aan de voorkeurswaarde. Vanuit wegverkeerslawaai zijn er dan ook geen belemmeringen.

Railverkeerslawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidszone van spoorwegen.

Industrielawaai

Over het plangebied ligt geen geluidszone van een gezoneerd industrieterrein.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten zoals geur en stof, wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG⁷. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden.

⁶ Akoestisch onderzoek en lichthinderonderzoek tbv het bestemmingsplan Dorps hart Stompeloren, DGMR Industrie, Verkeer en Milieu, 13 september 2017

⁷ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009

Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd. Tenslotte geeft de Staat van Bedrijfsinrichtingen voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Over het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

4.7.2 Beoordeling en conclusie

Door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu is een akoestisch onderzoek naar bedrijvigheid en lichthinderonderzoek 8 uitgevoerd in het plangebied. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage.

Voor de beoordeling van het effect van de omliggende bedrijvigheid op de toekomstige woningen is gekozen om de systematiek uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009, verder: de VNG-publicatie) te hanteren. De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel om in nieuwe situaties te onderzoeken of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn sportvelden aanwezig, woningen en de doorgaande provinciale weg N243. Voor wat betreft het plangebied, is het gebied aan te merken als 'gemengd gebied'. Voor dit gebied gelden standaard afstandseisen. Aan de afstanden voor het horecagebouw, supermarkt en school ten opzichte van de toekomstige woningen wordt voldaan. Voor een sportinrichting (veldsportcomplex met verlichting) geldt conform de VNG-publicatie een milieucategorie 3.1. Dit resulteert in de richtafstand van 30 meter, inclusief de vermindering van één afstandsstap als gevolg van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Om te beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de geluidbelasting afkomstig van de sportvelden onderzocht. Het geluid is op twee niveaus beoordeeld, op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en op het maximale geluidniveau. Daarnaast is de indirecte geluidhinder berekend.

Uit het onderzoek blijkt dat op de gevels van de toekomstige woningen er wordt voldaan aan het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, te weten maximaal 50 dB(A). De maximale geluidniveaus bedragen ten hoogste 80 dB(A) op de gevels van de toekomstige woningen. Dit geldt zowel in de dag- en in de avondperiode. De oorzaak is het scheidsrechtsfluitje. Bronmaatregelen aan dit geluid zijn niet realistisch/uitvoerbaar.

Zijn er redenen waarom er kan worden afgeweken van de grenswaarde?

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de toekomstige woningen, welke het dichtst gelegen zijn bij de sportvelden, er niet wordt voldaan aan de grenswaarde. Er zijn geen mogelijkheden om bronmaatregelen te treffen. Sportvelden vallen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit wordt het maximale geluidniveau als gevolg van sportactiviteiten uitgezonderd van toetsing.

De herontwikkeling van het hele gebied heeft betrekking op het realiseren van een dorpscentrum. Hieronder valt een dorpsplein, supermarkt, horecagebouw en woningen. Uit deze herontwikkeling van het voormalige voetbalveld en handbalveld, is een nieuw voetbalveld aangelegd, een nieuw handbalveld en een nieuwe sportaccommodatie.

⁸ Akoestisch onderzoek en lichthinderonderzoek tbv het bestemmingsplan Dorpshart Stomporetoren, DGMR Industrie, Verkeer en Milieu, 13 september 2017

Gelet op de functie van het gebied als ontmoetingsplek op het gebied van het plein, detailhandel, horeca en sport, is de ontwikkeling voor de leefbaarheid van het dorp wenselijk. De beoogde ontwikkeling is aanvaardbaar. Verder wordt op de gevels van de woningen voldaan aan het equivalente geluidniveau als gevolg van indirecte hinder.

Gelet op het bovenstaande wordt de overschrijding van het maximale geluidniveau veroorzaakt door het scheidsrechtsfluitje. Voor dit geluid kan geen passende bron maatregel worden getroffen. Gelet op de verschillende functies binnen het gebied en de wenselijkheid van de aanwezigheid van deze verschillende functies voor de leefbaarheid van het dorp, wordt de toekomstige geluidbelasting als aanvaardbaar geacht.

4.8 Kabels, leidingen en straalpaden

4.8.1 Algemeen

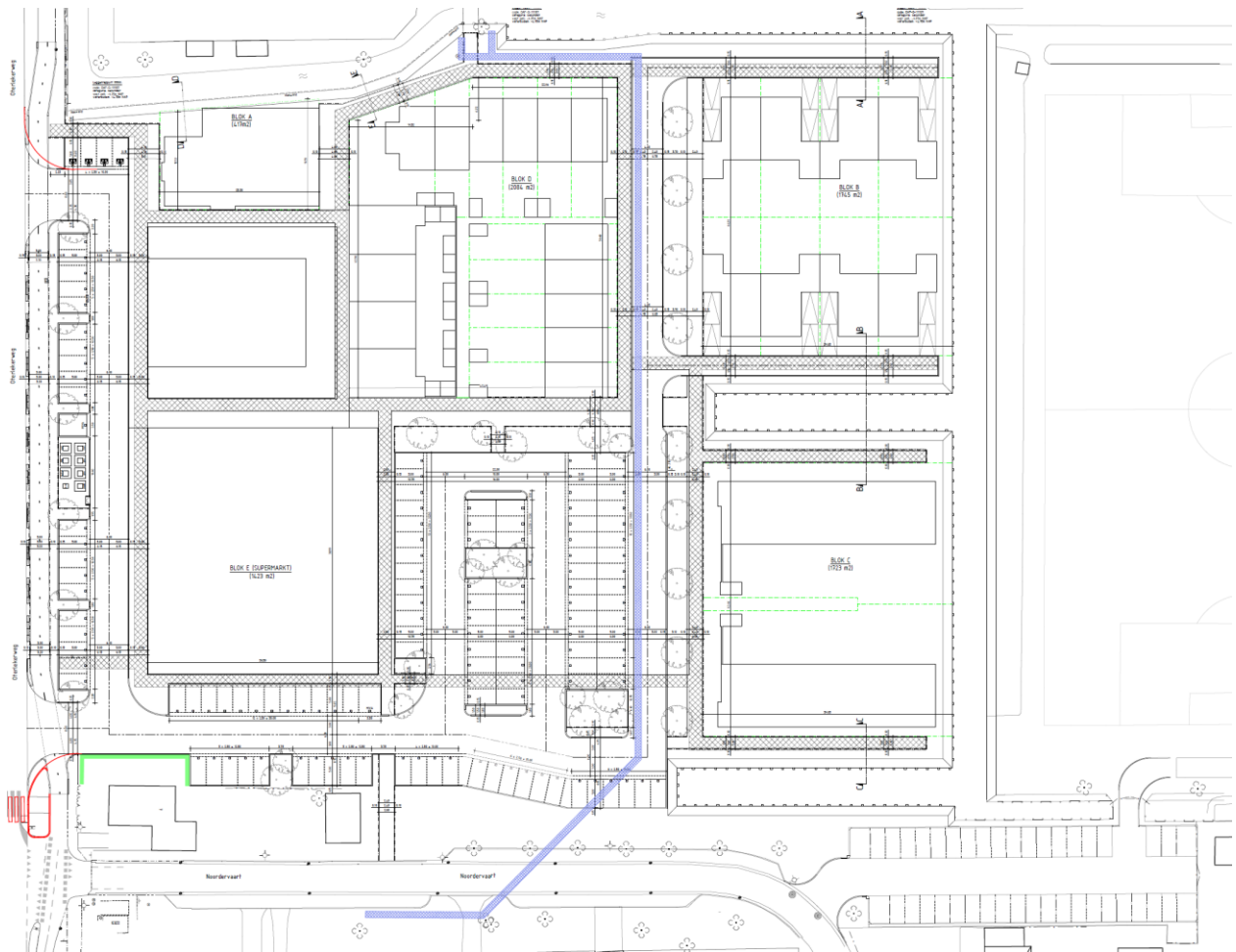
Bij nieuwbouw of grote verbouwingen dient bekeken te worden of kabels en leidingen (gas, elektriciteit, etc.) in of direct bij het plangebied zijn gelegen. Het is mogelijk dat er kabels en leidingen in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone vereisen die in het bestemmingsplan geregeld moet worden.

4.8.2 Beoordeling en conclusie

In het plangebied liggen drie planologisch relevante ondergrondse (pers)leidingen. Het betreft één leiding van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en twee van de gemeente Alkmaar.

Omdat de realisatie van een aantal grondgebonden woningen is voorzien bovenop het tracé van twee leidingen, wordt de ene leiding (van het HHNK) verlegd en de andere opgeheven. De verlegde leiding van HHNK komt samen te liggen met de andere aanwezige gemeentelijke leiding in het plangebied, onder de noord-zuid gerichte straat van de nieuwe woonbuurt.

In afstemming met HHNK wordt de leiding verlegd voordat wordt begonnen met de bouw van de woningen. Ten behoeve van signalering van de ligging van het nieuwe leidingtracé van beide leidingen is op de verbeelding en de regels de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' opgenomen.



Figuur 4.2: Leidingtracé nieuwe situatie (blauw gemarkeerd)

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is op 26 september 2016 samen met de beleidsnota Erfgoed Alkmaar 2016-2026 en de Erfgoedverordening Alkmaar vastgesteld door de gemeenteraad. De raad heeft middels deze vaststelling gebieden aangewezen waar archeologische waarden worden verwacht. Het plangebied heeft op deze verwachtingskaart deels een waarde D en deels een waarde E, wat betekent dat archeologische maatregelen nodig zijn bij een verstoring van de bodem groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 cm respectievelijk 10.000 m² en dieper dan 40 cm.

Met de grondwerkzaamheden worden de ondergrenzen zoals bepaald in beide archeologische verwachtingswaarden niet overschreden. Daarom is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Ter be-

scherming van eventuele waarden voor de toekomst zijn op de verbeelding overeenkomstig de archeologische verwachtingskaart wel de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie D' en Waarde-Archeologie E' opgenomen, waarbij in de regels bovengenoemde ondergrenzen zijn opgenomen.



Legenda

verwachtingslagen

- waarde A: archeologische maatregelen bij verstoring >25m² en >20cm diepte
- waarde B: archeologische maatregelen bij verstoring >50 m² en >35cm diepte
- waarde C: archeologische maatregelen bij verstoring >500m² en >40cm diepte
- waarde D: archeologische maatregelen bij verstoring >5000m² en >40cm diepte
- waarde E: archeologische maatregelen bij verstoring >10.000m² en >40cm diepte
- Rijksmonument

Figuur 4.3: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart met aanduiding plangebied

4.9.2 Cultuurhistorie

Er bevinden zich geen monumentale of officieel aangewezen beeldbepalende panden in het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan is het plangebied getoetst aan de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. Het plangebied wordt hierin niet benoemd. Wel wordt Stompeteren aangewezen als Dorps-DNA (dorpsgrootte).

Dorps-DNA

Dorpen zijn steeds meer op elkaar gaan lijken. Dat komt omdat bij uitbreidingen karakteristieke, streek-eigen dorpsstructuren, 'het dorps-DNA', zelden als drager wordt gebruikt. Gevolg hiervan is nieuwe woningbouw die nauwelijks aansluit op de eigenheid van het dorp en zich afkeert van het landschap. Dit heeft geleid tot 'harde' dorpsranden die vanuit het omliggende landschap een vervreemdend beeld opleveren. Zo dreigt de ruimtelijke variatie en identiteit van de regio's en de verschillende karakteristieke landschappen verloren te gaan en ontstaat een toenemende eenvormigheid van de leefomgeving.

Als dorpsmorfologie is Stompetoren te typeren als kruisdorp (zie ook par. 3.2.1). Kruisdorpen bevinden zich op het kruispunt van twee wegen of vaarten. Deze dorpen liggen voornamelijk in de jongste landschappen, de droogmakerijen, waar de geometrische verkavelings- en ontsluitingsstructuur bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de dorpen.

Bij de stedenbouwkundige opzet van het dorpscentrum is rekening gehouden met de karakteristiek van het gebied. De bebouwingsstructuur is noord-zuid en oost-west gericht en voegt zich daarmee in de karakteristieke ontginningsstructuur van het gebied. Daarnaast past de omvang van de nieuwe bebouwing bij de omvang van de reeds aanwezige bebouwing in de directe omgeving. Geconcludeerd kan worden dat het dorpscentrum respectvol wordt ingepast in het bebouwd gebied van Stompetoren en geen cultuurhistorische waarden aantast.

Molenbiotoop

Voor de instandhouding van molens is het van groot belang dat zij bedrijfsmatig kunnen functioneren. Daarvoor dient voldoende windaanbod te zijn. Het windaanbod kan worden verstoord door obstakels, zoals bebouwing en beplanting.

Op enige afstand ten oosten en ten westen van het plangebied staat een molen (Poldermolen D respectievelijk Poldermolen E). Om de molens ligt een molenbiotoop. Dit is een zone waarbinnen geen of kleinschalige bebouwing mag worden opgericht, dit conform de regels uit het desbetreffende bestemmingsplan.

De molenbiotoop van Poldermolen D reikt net tot over het oostelijke in gebruik zijnde voetbalveld in het onderhavige plangebied. De molenbiotoop van Poldermolen E ligt volledig buiten het plangebied. De bouwmogelijkheden die in voorliggend bestemmingsplan worden geboden, mogen geen consequenties hebben voor de windvang van Poldermolen D. Gelet op de smalle profilering van de lichtmasten, hekwerken en ballenvangers die ter plaatse van het voetbalveld binnen de bestemming 'Sport' geplaatst kunnen worden, heeft dit geen nadelige gevolgen voor het windaanbod.

De molenbiotoop vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.10 Vormvrije m.e.r.- beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
 - Cumulatie met andere projecten
 - Gebruik van natuurlijke grondstoffen
 - Productie van afvalstoffen
 - Verontreiniging en hinder
 - Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
-

Plaats van het project

- Bestaand grond gebruik
 - Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
 - Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
-

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Het bestemmingsplan behelst nieuwbouw in het bestaande bebouwde gebied (BSG). De milieueffecten van het project zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

er sprake is van een ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.11 Duurzaamheid

Het onderwerp duurzaamheid is in de regio Alkmaar een belangrijk speerpunt van beleid. Lokaal en regionaal werken de gemeenten van de regio Alkmaar aan een forse reductie van CO₂. De gemeenten bundelen de krachten om energieverstopping tegen te gaan en duurzame energiebronnen te benutten. Naast aandacht voor energiegebruik is er ook aandacht voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Daarnaast wordt voor zover mogelijk gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen.

De gemeente Alkmaar voert actief beleid op het gebied van energiebesparing en duurzaam bouwen. Uitgangspunten voor dit beleid zijn onder meer aandacht voor duurzaam materiaalgebruik, beperking van energie- en watergebruik, waar mogelijk toepassen van duurzame energie en toepassen van energie-efficiënte apparatuur en verlichting.

4.12 Ecologie

4.12.1 Algemeen

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

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

4.12.2 Onderzoek

In 2015 is reeds door BügelHajema een ecologisch onderzoek⁹ uitgevoerd in het plangebied. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage. Uit het onderzoek is gebleken dat de aanwezige natuurwaarden

⁹ Advies Natuurwaarden Dorpshart Stompeloren, BügelHajema, 21 augustus 2015

geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze conclusie geldt voor de beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen.

In verband met tussentijds gewijzigde wetgeving is door BRO onderzocht in hoeverre de resultaten van het in 2015 uitgevoerde onderzoek nog geldig zijn. Ook is beoordeeld of er binnen het plangebied andere wettelijk beschermde planten- en diersoorten te verwachten zijn, dan in de periode 2014 - 2015 het geval was en of dit eventueel knelpunten oplevert ten aanzien van de uitvoering van de plannen. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in de als bijlage opgenomen notitie¹⁰.

Op basis van deze beoordeling wordt nieuw onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is in dit geval niet aan de orde.

Het protocollaire vleermuizenonderzoek is binnen minder dan 3 jaar geleden afgerond, er zijn geen nieuw beschermde soorten binnen het plangebied te verwachten, de omgevingscondities zijn ongewijzigd en de beschermde status van (mogelijk) aanwezige beschermde soorten en gebieden is gelijk gebleven of komen te vervallen. Met uitzondering van het komen te vervallen van het wettelijk verplicht werken conform een goedgekeurde gedragscode met betrekking tot de kleine modderkruiper, zijn de conclusies uit het "Advies Natuurwaarden" van BügelHajema Adviseurs ook in de huidige situatie (anno 2017) van toepassing.

4.12.3 Conclusie

Uit het uitgevoerde natuuronderzoek is gebleken dat er in het plangebied geen sprake is van wettelijk beschermde natuurwaarden, zodat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in strijd is met de natuurwetgeving.

¹⁰ Notitie Geldigheid Advies Natuurwaarden 'Dorpshart Stompvoren', BRO, 25 augustus 2017

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en op de verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

Bij de opzet van het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het op dit moment geldende bestemmingsplannen 'Dorpskernen 2011' en 'Dorpshart Stompeloren'.

5.2 De regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Deze zijn opgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening. De planregels geven aan waarvoor gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn diverse flexibiliteitsregels opgenomen, zoals:

- afwijken van bouw- en gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In het bestemmingsplan is de bevoegdheid opgenomen om af te wijken van bepaalde normen. De uitvoering ervan berust veelal bij het college van Burgemeester en Wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling

maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond gegeven bestemming gehandhaafd moet blijven.

5.3 Plansystematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 worden in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Daarbij worden per bestemming de bebouwingmogelijkheden vermeld. Dit hoofdstuk bevat ook bepalingen die van toepassing zijn op meer bestemmingen, de zogeheten 'dubbelbestemmingen'. In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen. Behalve een antidubbelregel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze zijn om geringe afwijkingen o.a. van de in het plan opgenomen maten en grenzen mogelijk te maken. In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht en bevat tot slot de citeertitel van het plan.

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal taalgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden en gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Gemengd (artikel 3)

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen voor het zuidelijke gebouw aan het dorpsplein, waarin de supermarkt, detailhandel en appartementen zijn voorzien. In de regels is vastgelegd dat de winkelvoorzieningen uitsluitend op de begane grond mogen worden gevestigd en de appartementen uitsluitend

zijn toegestaan op de verdiepingen. In de regels zijn tevens maatschappelijke voorzieningen toegestaan, echter wel tot een maximum oppervlak van 115 m² (ofwel de grootte van één van de units naast de supermarkt). Met de op de verbeelding opgenomen maximale bouwhoogte van 12 meter is de hoogte van de bebouwing beperkt tot drie bouwlagen. Verder is vastgelegd dat de entree van de centrumvoorzieningen op de begane grond gesitueerd moet zijn aan de zijde van het dorpsplein, om de centrale functie van dit plein te waarborgen.

Groen (artikel 4)

In het woongebied is een aantal groenstroken opgenomen. Deze hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen deze bestemming zijn plantsoenen en groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde op deze gronden worden gebouwd.

Horeca (artikel 5)

Voor het nieuwe horecagebouw aan de noordzijde van het dorpsplein is de bestemming 'Horeca' toegekend. In de regels is vastgelegd dat horeca van categorie 2 of 3 is toegestaan, ofwel een café, grand-café, café-restaurant (cat. 2), een restaurant of lunchroom (cat. 3). Verder is maximaal één bedrijfswoning toegestaan binnen de bestemming. Om de in dit gebouw te houden 'buurthuis'-activiteiten (toneelvereniging, klaverjasclub, etc.) toe te staan, zijn in de bestemming ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen opgenomen.

Sport (artikel 6)

De bestemming 'Sport' is opgenomen voor het huidige voetbalveld aan de oostzijde van het plangebied. Binnen de bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden geplaatst. De hoogte van de lichtmasten is met 15 meter afgestemd op de hoogte van de nieuwe te plaatsen masten.

Tuin (artikel 7)

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de tuinuitbreiding voor de woning Oterlekerweg 7 (de woning zelf valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan). Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen en tuinen en daarbij behorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan. Deze aanduiding ligt op 1 meter achter de voorgevellijn. De gronden worden ingericht als openbaar groen tot het moment waarop de grond wordt verkocht.

Verkeer (artikel 8)

De bestemming 'Verkeer' is toegekend voor het gedeelte van het plangebied waarvan zeker is dat dit een verkeersfunctie krijgt. Dit betreft het dorpsplein en de doorgaande wegen en straten, ook in het woongebied. Binnen de bestemming zijn wegen, straten en voet- en fietspaden toegestaan, alsmede verkeersfuncties gericht op verblijf. Met de aanduiding 'verblijfsgebied' is de verblijfsfunctie van het dorpsplein gewaarborgd; wegen en straten zijn daar niet toegestaan. Verder zijn binnen deze bestemming onder meer parkeervoorzieningen, kunstwerken, verhardingen, straatmeubilair en groenvoorzieningen toegestaan. In de bestemming is tevens een evenementenregeling opgenomen. Evenementen van categorie 1 zijn binnen de bestemming rechtstreeks toegestaan, terwijl voor evenementen van categorieën 2 en 3 de aanduiding 'evenemententerrein' is opgenomen. Deze zijn uitsluitend toegestaan

op en rondom het dorpsplein. Ook voor een standplaats is een specifieke functieaanduiding opgenomen.

Water (artikel 9)

In het woongebied aan de oostkant van het plangebied worden enkele waterlopen voorzien. Hiervoor is bestemming 'Water' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn waterlopen, waterpartijen, taluds, waterhuishoudkundige en waterbergingsvoorzieningen, bruggen en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Wonen (artikel 10)

Voor het appartementengebouw aan de oostzijde van het dorpsplein en de beoogde woongebieden voor grondgebonden woningen aan de oost- en noordkant van het plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Er zijn in totaal 7 bouwstroken opgenomen, verdeeld over drie bestemmingsvlakken. Met bouwaanduidingen is de toegestane woningtypologie per bouwvlak aangeduid (gestapeld, twee-aaneengebouwd dan wel aaneengebouwd), evenals het maximum aantal woningen per bouwvlak. Op de verbeelding zijn ook de toegestane maximale goot- en/of bouwhoogten opgenomen. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan. Buiten de bouwvlakken zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan in het achtererfgebied onder een aantal voorwaarden. Daar waar bijgebouwen toegestaan zijn buiten het achtererfgebied, is dit aangeduid. Waar de woonpercelen aan de oostzijde grenzen aan de watergang is de aanduiding 'tuin' opgenomen, waarmee in de regels is vastgelegd dat de erfafscheidingen hier maximaal 1 meter hoog mogen worden uitgevoerd. Hiermee wordt een geleidelijke overgang van de woonbuurt naar het aangrenzende open gebied gecreëerd.

Binnen de bestemming zijn woningen met een aan huis gebonden beroep of bedrijf toegestaan, alsmede bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven, wegen en paden en groen- en parkeervoorzieningen. Om te waarborgen dat conform de parkeerbalans bij alle twee-onder-één-kapwoningen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Leiding - Riool (artikel 11)

Ter signalering van het nieuwe tracé van beide rioolwatertransportleidingen is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen, inclusief een belemmeringsstrook. Binnen deze strook mag worden gebouwd, zolang de veiligheid van de leidingen niet wordt geschaad.

Waarde – Archeologie D en E (artikel 12 en 13)

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie D' en 'Waarde – Archeologie E' zijn overeenkomstig het gemeentelijk archeologiebeleid toegekend aan het plangebied, aangezien het gehele plangebied een archeologische verwachtingswaarde D of E heeft (zie paragraaf 4.9.1). De bij deze verwachtingswaarden behorende ondergrenzen voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek zijn opgenomen in de regels van de dubbelbestemmingen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen onder andere de flexibiliteitsbepalingen en algemene bepalingen aan de orde. Het gaat hierbij onder meer om:

Anti-dubbelregel (artikel 14)

In dit artikel is opgenomen dat grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing dient te blijven.

Algemene bouwregels (artikel 15)

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Algemene afwijkingsregels (artikel 16)

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages, maar ook om het bouwvlak te overschrijden. Een afwijking van de bouwhoogte is uitgezonderd. De omgevingsvergunning wordt overigens alleen verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Algemene wijzigingsregels (artikel 17)

In de algemene wijzigingsregels is vastgelegd dat het bevoegd gezag (college van burgemeester en wethouders) met toepassing van deze regels de bestemmingsgrenzen licht kan wijzigen.

Overige regels (artikel 18)

In de overige regels zijn regels opgenomen over parkeren en is de koppeling gelegd tussen het bestemmingsplan en de parkeernormen van de gemeente Alkmaar.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 18)

Met betrekking tot bouwwerken en het gebruik van grond en bouwwerken wordt in dit artikel ingegaan op het daarop toepasselijke overgangsrecht.

Slotregel (artikel 19)

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Ten behoeve van onderhavige grondexploitatie zal de gemeente vóór vaststelling van het bestemmingsplan met alle ontwikkelende partijen een (anterieure) exploitatieovereenkomst hebben gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partijen. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet noodzakelijk.

7. OVERLEG, PARTICIPATIE, ZIENSWIJZEN EN BEROEP

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter inzage gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject te participeren met belanghebbenden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan 'Dorpscentrum Stompeloren' aan diverse overleginstanties gestuurd. Op het voorontwerp bestemmingsplan hebben een aantal instanties gereageerd. In de als bijlage opgenomen 'Reactienota wettelijk vooroverleg en participatie' zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

7.2 Participatie

De participatieverordening van de gemeente Alkmaar regelt dat voor plannen eerst een participatieprocedure wordt doorlopen. Het voorontwerp bestemmingsplan is daartoe gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegd, waarbij men de mogelijkheid had een reactie in te dienen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 22 juni 2017 tot en met 19 juli 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie op het plan te geven. Er zijn geen reacties binnengekomen.

7.3 Zienswijzen

De vooroverlegreacties hebben geleid tot enkele aanpassingen in het plan. Ook zijn er enkele ambts-halve wijzigingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpscentrum Stompeloren heeft van 21 september tot en met 1 november 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Regels

