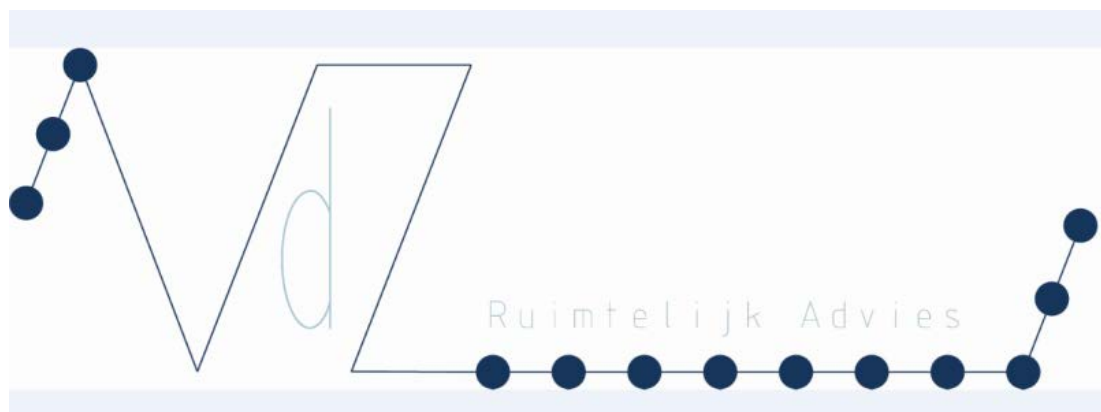




Bestemmingsplan Kerkstraat 14 De Rijk

Toelichting

Gemeente Alkmaar

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Huidige situatie	5
2.1	Historische ontwikkeling De Rijp	5
2.2	Bestaande en nieuwe situatie	6
3	Beleid	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Regionaal beleid	14
3.5	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Milieu	18
4.3	Omgevingsaspecten	22
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.1	Economische uitvoerbaarheid	28
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6	Wijze van bestemmen	30
6.1	Algemeen	30
6.2	Bestemmingen	31

Bijlagen

- Verkennend bodemonderzoek Kerkstraat 14, Bodem Belang, 13 december 2018
- Watertoets, VdZ Ruimtelijk advies, 7 januari 2019
- Nota van beantwoording zienswijzen, gemeente Alkmaar, 14 augustus 2020

1 Inleiding

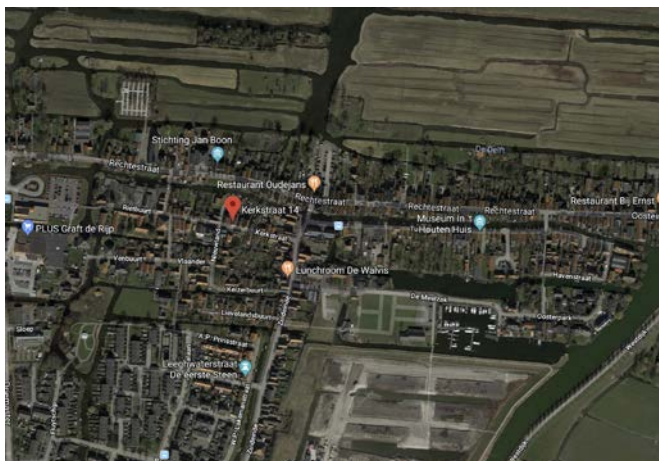
1.1 Aanleiding

In het historische deel van De Rijk staat temidden van de bestaande woonbebouwing een pand dat een bedrijfsbestemming met een functieaanduiding wonen heeft.

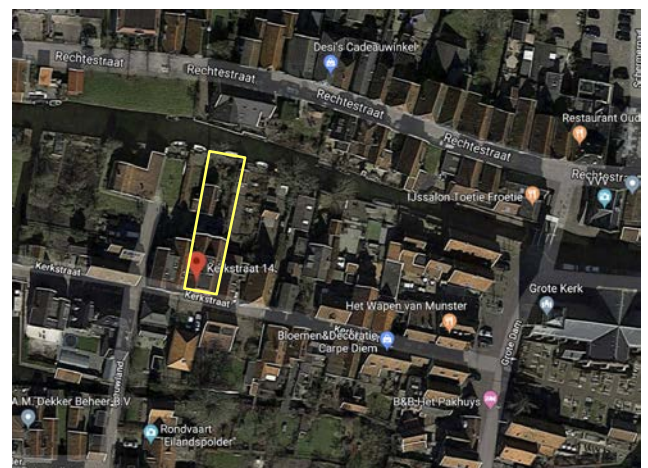
De eigenaar heeft de bedrijfsactiviteiten beëindigd en gebruikt het pand nu als een appartementencomplex met 4 appartementen. Met dit bestemmingsplan krijgt het pand een woonbestemming en worden de 4 appartementen planologisch en juridisch mogelijk gemaakt. Het gaat dus om legalisering van een bestaande situatie (de appartementen zijn reeds aanwezig).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het dorp De Rijk in de gemeente Alkmaar aan de Kerkstraat 14. De Kerkstraat maakt onderdeel uit van het historisch centrum van De Rijk, dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.



Ligging plangebied

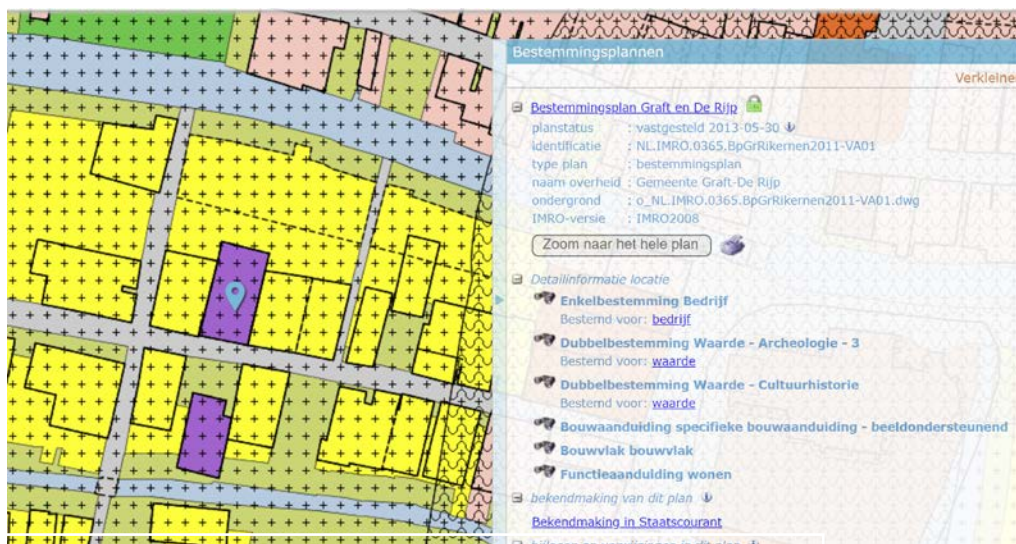


1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Graft en de Rijk, vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Graft-de Rijk op 30 mei 2013. Ter plaatse is een bestemming Bedrijf en een functieaanduiding wonen opgenomen. Ook heeft het perceel de dubbelbestemmingen Waarde-Cultuurhistorie en Waarde-Archeologie 3. Er geldt tevens een parapluplan Parkeren 2018, dat regelt dat bij bouwwerkzaamheden of functiewijzigingen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is er voldoende parkeerterrein voor auto's op eigen terrein aanwezig moet zijn.

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van de functie kan worden afgeweken van deze regel:

- voor zover op andere geschikte wijze in de benodigde parkeergelegenheid en/of laad- en losruimte wordt voorzien;
- het voldoen aan deze regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Graft de Rijk

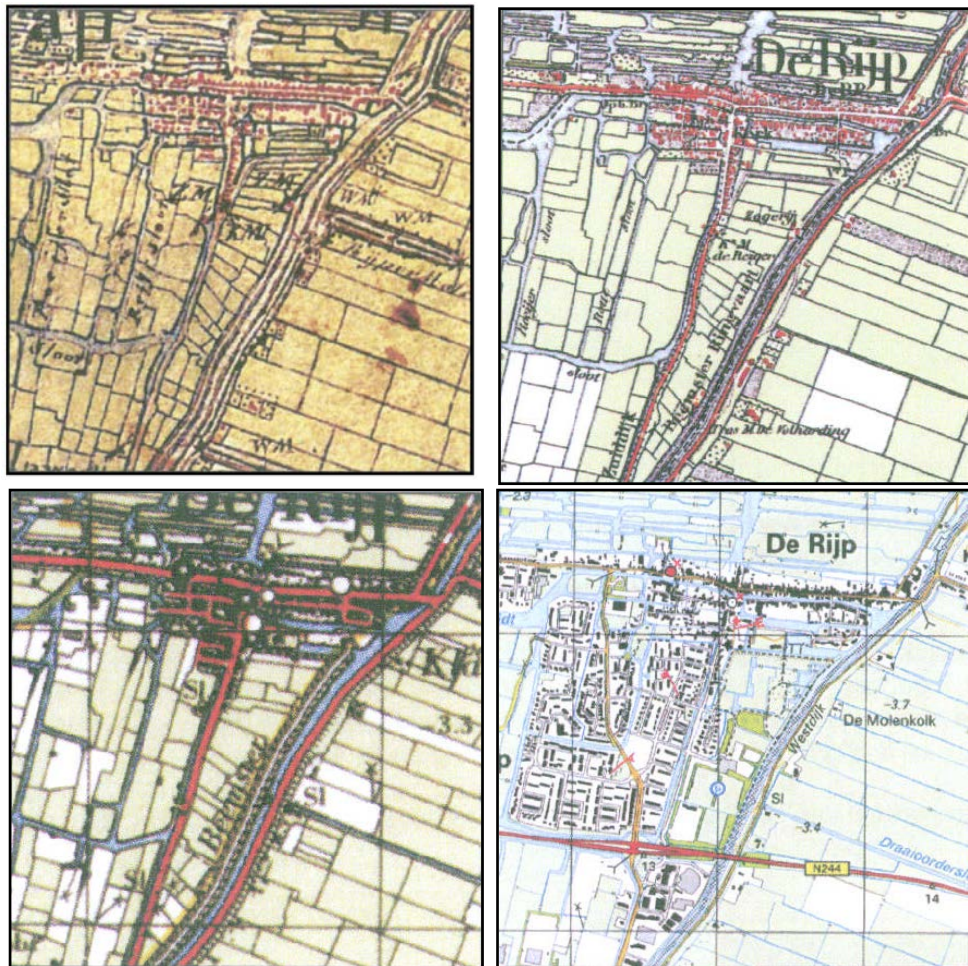
1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste nieuwe situatie. Een toets aan het ruimtelijk relevante beleid van diverse overheden komt in het derde hoofdstuk aan bod. In hoofdstuk 4 is aandacht voor de haalbaarheidsaspecten zoals milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en het zesde hoofdstuk op de wijze van bestemmen.

2 Huidige situatie

2.1 Historische ontwikkeling De Rijk

De Rijk is ontstaan in het begin van de 15^e eeuw, toen inwoners van Graft aan de oever van de Beemster een vissershaven stichtten. Het dorp ligt op het voormalig Schermereiland, tussen de Schermer en de Beemster. Voor de drooglegging van de Beemster en Schermer was er direct contact mogelijk over water met de zee. De Rijk is van oorsprong een handels- en vissersdorp, dat gericht was op de haringvangst en de walvisvaart. Hier is het dorp welvarend mee geworden. In De Rijk was ook sprake van op de visserij gerichte nevenindustrieën en fabrieksmolens. Rond 1730 verkeerde De Rijk in een economische crisis, onder andere doordat de haringvloot verdween. De bevolking zocht zijn toevlucht in de winkelnering en in de jaren 1890 in de grove tuinbouw. Navolgende afbeeldingen betreffen topografische kaarten uit verschillende periodes (achtereenvolgens 1857, 1905, 1961, 2004).



Op de kaart van 1857 heeft De Rijk de grootte van het huidige Beschermd Dorpsgezicht (in 1969 aangewezen). Tussen 1857 en 1905 zijn nauwelijks veranderingen waarneembaar door de slechte economische situatie in het gebied. Er wordt in de aangrenzende Eilandspolder op kleinschalig niveau getuinierd, waarmee Rijkers een inkomen verschaffen. Op de kaart van 1961 is te zien dat aan de westkant van het Zuideinde de eerste planmatige ontwikkelingen ontstaan, waarmee de transformatie naar een forensendorp wordt ingezet. De historische kern blijft echter nog lang redelijk arm en op onderstaande foto van de Kerkstraat uit de jaren'60 is goed te zien dat de woningen in slecht onderhoud verkeerden.



Kerkstraat, jaren 60

Tussen 1961 en 2004 hebben grote veranderingen plaatsgevonden. De Rijk is fors gegroeid met diverse woonuitbreidingen ten westen van het Zuideinde. Hierdoor is ook de verkeersstructuur aangepast. Binnen het dorp is de Driemaster aangelegd en op regionale schaal is de N244 aangelegd, ten zuiden van De Rijk. Het perceel zelf is gelegen in het historisch beschermd dorpsgezicht, aan de Kerkstraat, die uitkomt op het 'centrale punt' van het dorp, de Grote en Kleine Dam, waar naast elkaar de Grote Kerk en het voormalig raadhuis uit 1630 staan. Het is ontworpen door de Rijkse Jan Adriaanszn. Leeghwater. Het sluisje tegenover het raadhuis, voor de Rijkse brug, werd in zijn oorspronkelijke vorm gebouwd door Leeghwater senior. Aan weerszijden van de gracht die het dorp in tweeën scheidt, staan karakteristieke grachtenpandjes met vaak groenhouten gevels, sommige versierd met ornamenten.

2.2 Bestaande en nieuwe situatie

De Kerkstraat 14 is een voormalig bedrijfspand, gebouwd in 1984, waar momenteel op de begane grond een woning aanwezig is. Het pand heeft een representatieve voor- en achtergevel, passend in het historisch straat- en bebouwingsbeeld van De Rijk. De voorgevel is in baksteen gemetseld met enkele details, zoals rollagen boven de ramen, die een regelmatige roede-indeling kennen. De achtergevel is deels uit hout, deels uit steen opgetrokken, typerend voor gebouwen in de Rijk. Het gebouw is oorspronkelijk gebouwd met de idee hier ouderen te huisvesten. Om die reden is de indeling functioneel al gericht op het herbergen van meerdere afzonderlijke wooneenheden, hetgeen bijvoorbeeld blijkt uit de aanwezigheid van een lift en het feit dat de eenheden reeds zeer goed geïsoleerd zijn, zodat er geen geluidsoverlast ontstaat tussen de eenheden. Er zijn momenteel 4 appartementen in het pand aanwezig. Deze

eenheden beschikken reeds over alle benodigde voorzieningen die bij een woning horen, zoals keuken, sanitair, en is er een grote kelder, die ruimte kan bieden aan bergingen.



Voor- en achtergevel Kerkstraat 14 De Rijp

Nieuwe situatie

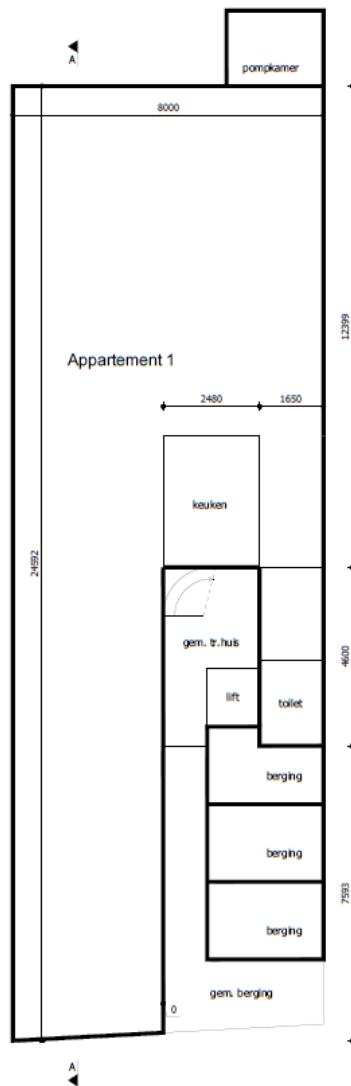
Het plan ziet enkel op een bestemmingswijziging naar wonen (4 appartementen). Er worden geen fysieke wijzigingen aan het pand aangebracht. Het uiterlijk van de voor- en achtergevel blijft ongewijzigd. Het gaat om legalisering van een bestaande situatie: de appartementen zijn reeds aanwezig. Het omzetten naar een appartementencomplex levert een verbetering op voor de woon- en leefomgeving ten opzichte van het voorgaande bedrijfsmatige gebruik. Daarnaast draagt het plan bij aan de behoefte aan woonruimte in het centrum van De Rijp. Conform het gemeentelijk beleid kent elk appartement een oppervlakte van ten minste 35 m².

De verdeling is als volgt:

Appartement 1: begane grond + kelder + 1 ^e verdieping achterzijde	= 423 m ² b.v.o.
Appartement 2: 1 ^e verdieping voorzijde	= 69,50 m ² b.v.o.
Appartement 3: 2 ^e verdieping voorzijde	= 64,50 m ² b.v.o.
Appartement 4: 2 ^e verdieping achterzijde	= 62,50 m ² b.v.o.

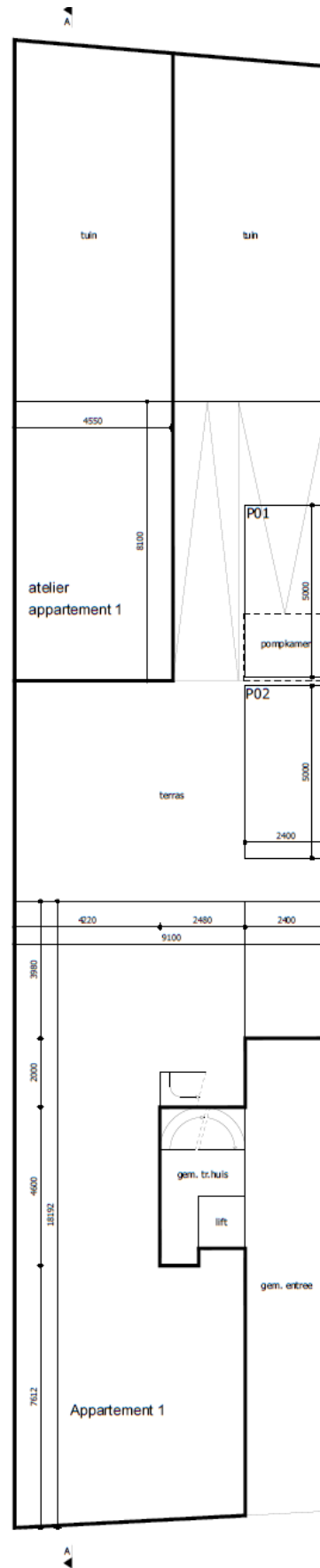
Daarnaast is aan de achterzijde van een pand een los bijgebouw gesitueerd. Deze wordt gebruikt als atelierruimte bij appartement 1.

In de onderstaande tekeningen is de indeling van het pand in de 4 appartementen weergegeven. De tekeningen zijn ook opgenomen als bijlage bij de toelichting.



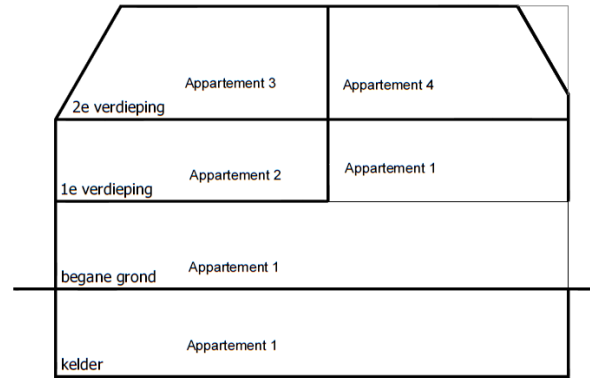
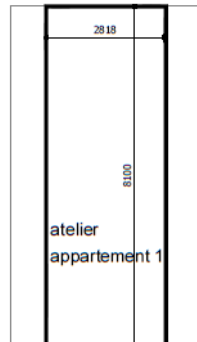
Kelder - Schaal 1:100

Appartement 1

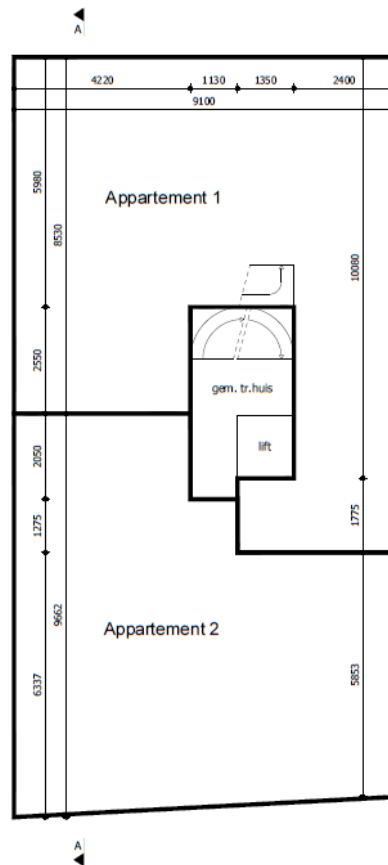


Begane grond - Schaal 1:100

Appartement 1 en 2

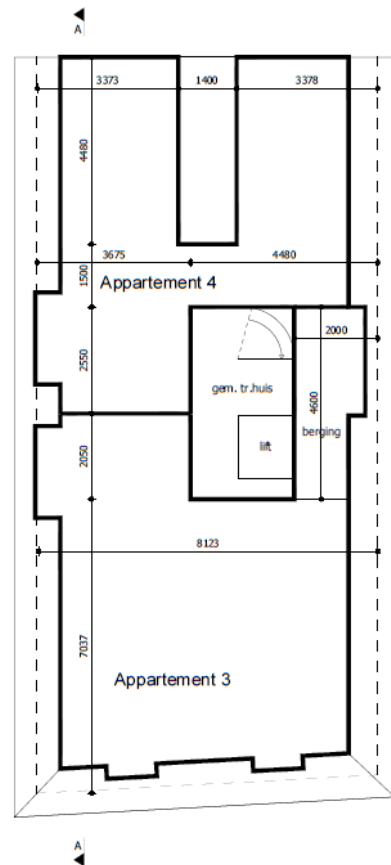


Doorsnede - Schaal 1:100



1e verdieping - Schaal 1:100

Appartement 1 en 2



2e verdieping - Schaal 1:100

Appartement 3 en 4

Onderbouwing parkeren Kerkstraat 14

Het plan betreft een legaliseringsverzoek van 4 appartementen die sinds lange tijd in het pand aan de Kerkstraat 14 aanwezig zijn. Op 16 juni 2001 is hierover een positief principebesluit genomen door het college van de voormalige gemeente Graft-De Rijk. Ook was in het voorgaande bestemmingsplan "Dorpskern De Rijk" hiervoor al een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.

Omdat de bestaande situatie planologisch wordt vastgelegd, treedt er geen verhoging in de feitelijke parkeerdruk op. In planologisch opzicht wordt voorkomen dat de piek qua parkeerdruk hoger wordt dan nu het geval is. De bestaande functie betreft bedrijf van 352 m² b.v.o met één woning van 263 m² b.v.o. Voor het bedrijf geldt voor overige locatie (waar de Rijk onder valt) een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. per 100 m² b.v.o. en voor de woning groter dan 125 m² b.v.o een norm van 1,7 parkeerplaatsen per woning. In de huidige situatie bedraagt de parkeerbehoefte dus $8,4 + 1,7 = 10,1$ parkeerplaatsen.

In de nieuwe situatie worden 3 kleinere appartementen (69,5 m², 64,5 m² en 62,5 m²) en één groot appartement (423 m²) gerealiseerd. Voor de kleinere appartementen geldt een parkeernorm van 1,0 parkeerplaatsen per appartement (tussen 45 m² en 75 m² b.v.o.) Voor het grotere appartement geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per appartement (groter dan 125 b.v.o). Hierbij is uitgegaan van de parkeernorm in het gebied Overstad en Overige. In de nieuwe situatie bedraagt de parkeerbehoefte dus $3 \times 1,0 \text{ pp} + 1 \times 1,7 \text{ pp} = 4,7$ parkeerplaatsen.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd door het schrappen van de bedrijfsmatige mogelijkheden, mogelijke (parkeer)overlast in de toekomst wordt voorkomen. Daarnaast wordt door de initiatiefnemer één extra parkeerplaats aangelegd ter plaatse van de Jozefschool. Deze parkeerplaats ligt op korte afstand van het plan (minder dan 150 m) en dient ten behoeve van de woonfunctie. Dit verlaagt de parkeerdruk in de Kerkstraat.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de legalisering van de bestaande 4 appartementen niet leidt tot een grotere parkeerdruk en dat de bestaande parkeerdruk door het toevoegen van een parkeerplaats wordt verlaagd.

3 Beleid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van rijk, provincie en gemeente. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het nieuwe Bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In paragraaf 3.2.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Beoordeling en conclusie

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling

Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Beoordeling en conclusie

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *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.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4 (plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant.

Beoordeling en conclusie

Het plan is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2016

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis is, met neen samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor.
5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.
6. Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden
7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Het wegnemen van de grote druk op de woningmarkt is één van de opgaven. In Noord-Holland Noord moeten er 20.000 woningen bijkomen tot 2040. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de gehele provincie een andere. Dit initiatief speelt indirect op de laatste opgave in. Daarnaast is er aandacht voor verbetering van

het landschap en de cultuurhistorische waarde. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Op 21 juni 2010 is tegelijk met de structuurvisie de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Vanaf 14 januari 2019 is de meest recente herziening van de verordening in werking getreden.

In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie

Het plan is zoals aangegeven niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

Ook voor het begrip bestaand stedelijk gebied wordt aangesloten bij het Bro. Ze luidt derhalve: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur

Eerder is al aangegeven dat de locatie binnen BSG is gelegen. Kortheidshalve worden de artikelen 8a (Meerlaagse veiligheid) en art. 33 (duurzaamheid) nog benoemd. Er zijn in dit plan geen overstromingsrisico's, anders dan bestaand en de woningen zullen voldoen aan de duurzaamheidseisen die het Bouwbesluit stelt (o.a. op het gebied van EPC en daglichttoetreding). Er is gelet hierop geen strijd met de provinciale verordening.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 en Regionaal Actieprogramma Wonen Regio Alkmaar

Regionale woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020

De regionale woonvisie Regio Alkmaar legt kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft richting voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale behoefte in te spelen. De woonvisie geeft richting en zorgt ervoor dat gemeenten van elkaar weten wat ze doen en waar ze elkaar kunnen aanvullen en versterken. Hiermee wordt voorkomen dat onderlinge concurrentie ontstaat en kansen in de regio onbenut blijven. De Regio Alkmaar wil een aantrekkelijke regio zijn waar de huidige en toekomstige inwoners graag willen blijven wonen en een gewenste wooncarrière kunnen maken. In de regio is geen sprake van krimp. Tot 2040 groeit de bevolking nog (tot ca. 290.000, tegen 272.000 nu). Daarnaast zal het aantal huishoudens met name door gezinsverdunding nog flink groeien (136.000 huishoudens in 2040, tegen 119.000 nu). Dit betekent dat mensen steeds meer alleen gaan wonen en steeds minder in gezinsverband. Het aandeel 75+ zal verdubbelen. Deze demografische ontwikkeling (groei aandeel 75+)

leidt tot een toename naar de vraag van wonen met zorg tot 2040 aangezien de 75-plussers relatief veel zorg behoeven. totaal bedraagt de opgave voor de regio Alkmaar 10.000 woningen tot 2020. Kwantitatief zijn er verstedelijkingsafspraken gemaakt die prestatieafspraken bevatten tussen Rijk en regio's voor de periode 2010-2020. Voor Noord-Holland zijn deze afspraken vastgelegd in twee gebiedsdocumenten, i.c. het regionaal actieprogramma Wonen (RAP).

Regionaal Actieprogramma Wonen Regio Alkmaar

Dit RAP biedt:

- een meer realistische benadering waarop de regio naar de woningmarkt kijkt dan in het verleden;
- woningvraag en -aanbod in de regio tot 2020;
- daarvan afgeleide reële woningplanning tot 2020;
- regionale productieafspraken over ontwikkeling van locaties, gewenste kwantiteiten en kwaliteiten en nadere fasering;

Betrokkenen zijn de provincie Noord-Holland en de regio Alkmaar (in casu de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk). Het vertrekpunt zijn de reeds gemaakte verstedelijkingsafspraken 2010-2020 (10.000 woningen in regio Alkmaar). Het plan voorziet in de behoefte aan appartementen in het centrum van de Rijk. Het plan past binnen de kaders van de woonvisie. Ook past het plan binnen de kaders van het RAP aangezien het niet is aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020, voormalige gemeente Graft-De Rijk

Op 24 september 2009 heeft de voormalige gemeente Graft-De Rijk de 'Structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020' vastgesteld. De in de structuurvisie worden de ontwikkelingen voor de komende tien jaar uiteengezet. Duidelijk wordt voor welke gebieden ontwikkelingen voorzien worden en in welke gebieden het beleid zich juist richt op beheer van het bestaande. Alkmaar streeft naar het realiseren en in stand houden van een vitale en een mooie woon- en recreatiegemeente. Bij het verder ontwikkelen van de gemeente wordt het volgende hoofduitgangspunt steeds gehanteerd: de missie van gemeente Alkmaar is het vitaal houden van het landelijk gebied en de historische kernen: behoud door ontwikkeling.

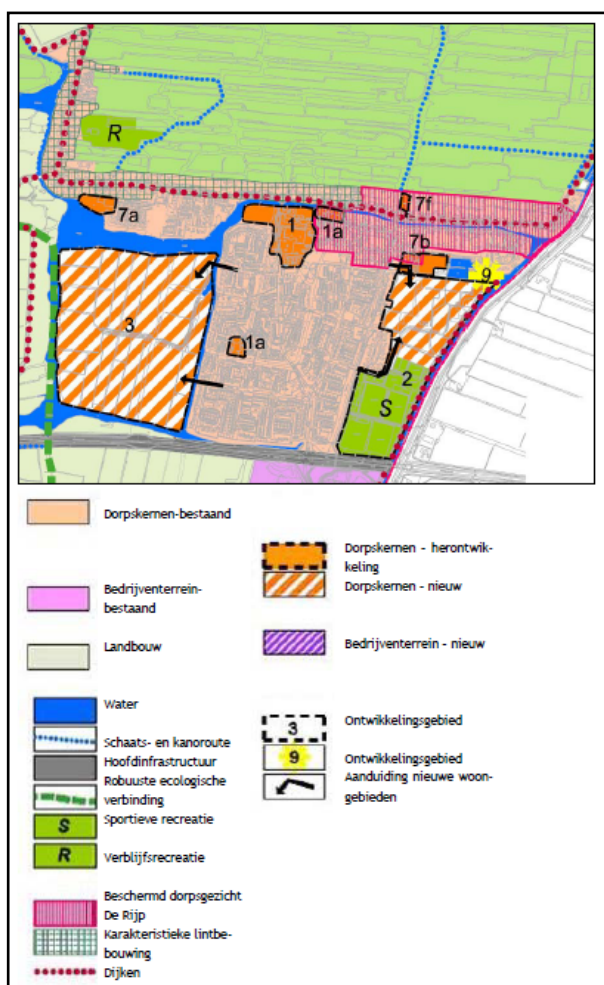
Vitaliteit heeft vooral te maken met het in stand houden en zo nodig aanpassen van bestaande voorzieningen in verband met veranderingen in de bevolkingssomvang, de bevolkingssamenstelling en maatschappelijke behoeften.

Het hiervoor genoemde hoofduitgangspunt is in de structuurvisie als volgt uitgewerkt:

1. Er zal onderscheid worden gemaakt tussen de dorpen op basis van het in stand houden van het voorzieningenniveau:
 - a) De Rijk en Graft worden wat voorzieningenniveau betreft als één gebied beschouwd: hoog voorzieningenniveau;
 - b) West-Graftdijk en Markenbinnen: gemiddeld voorzieningenniveau;
 - c) Noordeinde, Oost-Graftdijk en Starnmeer: laag voorzieningenniveau.

2. Op basis van deze klassering streeft de gemeente naar de instandhouding van het volgende voorzieningenniveau:
 - a) Voor het gezamenlijke woongebied van De Rijp en Graft wordt gestreefd naar een aantrekkelijke woonplaats met een hoog voorzieningenniveau.
 - b) Voor West-Graftdijk en Markenbinnen streeft Alkmaar naar een aantrekkelijke woonplaats met een gemiddeld voorzieningenniveau.
 - c) Voor Noordeinde, Oost-Graftdijk en de Starnmeer streeft de gemeente naar een aantrekkelijke woonplaats, waarbij weinig maatschappelijke voorzieningen zijn voorzien. Wat er in de kernen aan bestaande maatschappelijke voorzieningen is dient behouden te worden.

Voor de kernen geldt dat woningbouw op inbreidingsplekken en in verband met kleine reconstructies mogelijk is. Op navolgende afbeelding op de volgende pagina is een fragment van de structuurvisiekaart met betrekking tot Graft en De Rijp weergegeven.



Uitsnede structuurvisie

De gemeente streeft naar het handhaven van een aantrekkelijk woon- en verblijfsklimaat in de bestaande woongebieden. Bij de toetsing van de mogelijkheden voor inbreiding zijn de criteria dat niet onevenredig ten koste mag gaan van de bestaande ruimtelijke kwaliteit, het dorps karakter, cultuurhistorische, archeologische en ecologische waarden en de leefbaarheid. Nieuwe woningen op invullocaties moeten bovendien milieuhygiënisch inpasbaar zijn. In de dorpen is overal bouwen in twee bouw-

lagen met een betreedbare kap het uitgangspunt, ook binnen het beschermde dorpsgezicht van De Rijp.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen in de dorpskern en valt onder transformatie (omzetten bedrijf naar wonen) en is binnenstedelijk gelegen. Door meerdere eenheden te creëren die voor verschillende doelgroepen aantrekkelijk is, wordt tegelijk een bijdrage geleverd aan de instandhouding van de vitaliteit van het dorp en het op peil houden van de voorzieningen. Het plan is in overeenstemming met de structuurvisie.

3.5.2 Beleidsregels Kamerverhuur- en woningsplitsing

In dit document is geregeld dat bij het splitsen van woningen in meerdere appartementen, de appartementen een minimale bruto vloeroppervlakte moeten hebben van 50 m². In het pand zijn vier woningen gerealiseerd, die voldoen aan deze maatvoering. De woningen zullen voldoen aan de NEN 5077 voor geluidisolatie. Indien nodig, zal hiertoe te zijner tijd aanvullend onderzoek worden verricht, alhoewel de wooneenheden nu al zeer goed geïsoleerd zijn. Dit valt echter buiten het bestek van dit bestemmingsplan, waarin alleen de ruimtelijke aspecten aan de orde dienen te komen.

3.5.3 Huisvestingsverordening

In de huisvestingsverordening van de gemeente Alkmaar is onder meer geregeld dat bij woningvorming minimaal 30% in de sociale categorie gerealiseerd moet worden. Gezien het voorliggende bouwplan (omvang en prijsstelling) kan hier aan worden voldaan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is erop gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het nieuwe bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

4.2 Milieu

4.2.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van vier woningen. Dit is een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Er is overwogen om een aanmeldnotitie op te stellen, maar gezien het feit dat dit plan geen belemmeringen geeft voor activiteiten van inrichtingen en woningen in de omgeving dan wel geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu meebrengt, wordt geen aanleiding gezien om een aanmeldnotitie op te stellen.

Conclusie

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2.2 *Milieuzonering*

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe functie (woningbouw) dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Beoordeling en conclusie

Voorliggend plan maakt vier appartementen mogelijk. Op 11 meter van het perceel is een transformatorhuisje aanwezig. Deze heeft een richtafstand van 10 meter. Aangezien het plangebied op meer dan 10 meter ligt vormt het transformatorhuisje geen belemmering voor de appartementen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat vanuit bedrijven en milieuzonering er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plan.

4.2.3 Externe veiligheid

Algemeen

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen).

Beoordeling

Het plan omvat een functieverandering naar vier woningen. Er kunnen dus meer personen verblijven. Het plangebied bevindt zich niet binnen de 10^{-6} contour van een gevaarlijke inrichting, buisleiding of route gevaarlijke stoffen. Evenmin bevindt het plangebied zich het plangebied binnen de invloedssfeer van dergelijke inrichtingen, buisleidingen en routes. Zie ook navolgende uitsnede van de risicokaart, waarbij alle kaartlagen van 10^{-6} PR contouren en gevaarlijke buisleidingen, inrichtingen en transportroutes met gevaarlijke stoffen, zijn aangezet.



Uitsnede risicokaart

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.4 Bodem

Algemeen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Beoordeling en conclusie

Voor de gehele dorpskern van de Rijp is bodemonderzoek uitgevoerd en hebben GS van de provincie Noord-Holland een bodembeheerplan vastgesteld¹. Op enkele plaatsen is een ernstige verontreiniging geconstateerd. Er is gelet hierop en het nieuwe gebruik verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Uit het onderzoek blijkt dat lichte verhogingen aan kwik, lood en PAK zijn aangetroffen. In de ondergrond is een sterke verhoging (interventiewaarde overschrijding) aan lood aangetroffen matige verhogingen aan zink en PAK (tussenwaarde overschrijding). Verder zijn lichte verhogingen aan cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn lichte verhogingen aan barium, zink, xylenen, naftaleen en minerale olie gemeten ten opzichte van de streefwaarden. De oorzaak van de matig tot sterk verhoogde gehalten in de ondergrond is de ligging van de locatie in de oude dorpskern van De Rijp. De verontreinigingen met lood, zink en PAK in de ondergrond vormen geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging. Geadviseerd wordt in verband met de sterk verhoogde gehalten aan lood in de ondergrond geen moestuin aan te leggen. Indien grondwerkzaamheden plaatsvinden, moet het bodembeheerplan Oude Dorpskern De Rijp worden gevolgd. Het aspect bodem vormt gelet hierop geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.5 Geluid

Wettelijk kader

¹ Beschikking vaststelling geval van ernstige bodemverontreiniging, vaststelling saneringsurgentie en vaststelling saneringsplan Locatie Oude dorpskern de Rijp, provincie Noord-Holland, 1 april 2003

² Verkennend bodemonderzoek Kerkstraat 14, Bodem Belang, 13 december 2018

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Voor wegen waar een 30km/h regime geldt, is er geen geluidzone. De Wgh verplicht voor ontwikkelingen langs dergelijke wegen dus niet tot het uitvoeren van geluidonderzoek.

Beoordeling en conclusie

Het plan omvat het realiseren van 4 appartementen. Dit zijn geluidgevoelige functies. De planlocatie is gelegen aan de Kerkstraat waar een 30km/h regime geldt. Ook in de omgeving zijn geen wegen aanwezig waar 50km/h of meer gereden kan worden. Vanuit goede ruimtelijke ordening wordt overwogen dat ter plaatse sprake is van een acceptabel geluidniveau vanwege wegverkeer, nu de verkeerintensiteit op de Kerkstraat zeer laag is. In feite maakt alleen bestemmingsverkeer gebruik van de weg, die geen functie heeft voor doorgaand verkeer. Er kan daarom worden afgezien van geluidonderzoek.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: "Wlk") en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 µg/m³; voor PM_{2,5} is dat 25 µg/m³. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel

Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige project gaat over de realisatie van vier woningen. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriële regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIMB tool" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂). Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Omgevingsaspecten

4.3.1 Water

Beleid

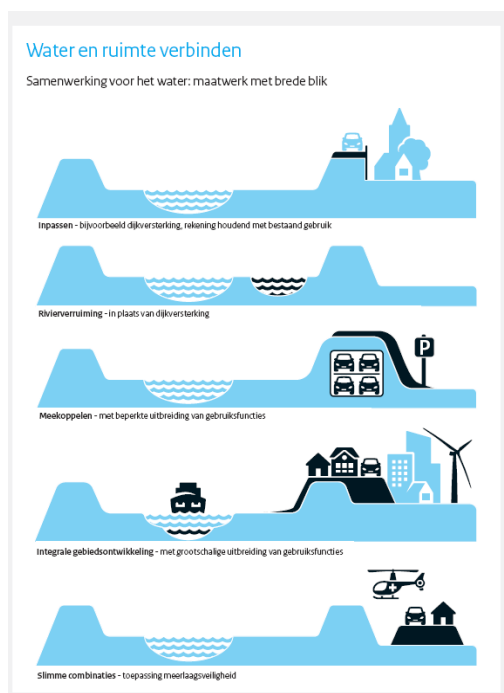
In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak



die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Watervisie 2021

Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document stelt de provincie kaders voor wateropgaven in Noord- Holland. Er zijn twee thema's: Veilig en Schoon & Voldoende.

De Watervisie zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen we duurzame integrale afwegingen maken. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling.

Voor het thema Veilig is het landelijke Deltaprogramma bepalend, waaruit onder meer volgt dat de kans op overlijden voor een individu als gevolg van een overstroming niet meer mag bedragen dan 1/100.000. Voor het thema Schoon & Voldoende luidt de opgave om er samen met andere partijen voor te zorgen dat het watersysteem duurzaam kan worden gebruikt. Voorraden moeten zorgvuldig worden beheerd. Er mag geen uitputting of verontreiniging plaatsvinden en overlast moet worden voorkomen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- 1 Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- 2 Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- 3 Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de

regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.

Keur en algemene regels

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak*. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Beoordeling en conclusie

Er is geen sprake van een toename van de verharding. In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt. Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. Een en ander blijkt ook uit een uitgevoerde watertoets, die als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

4.3.2 Natuur

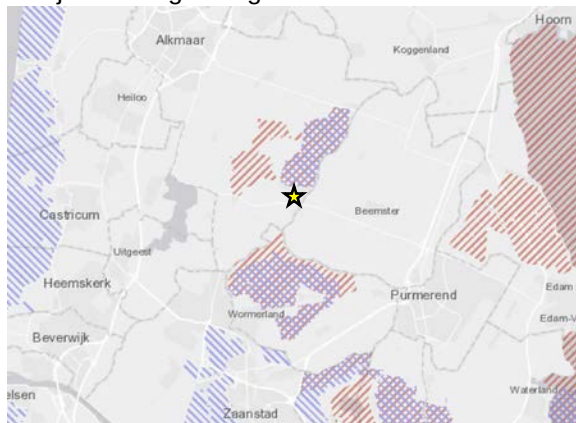
Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Beoordeling

Gebiedsbescherming:

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Nabij het plangebied liggen enkele Natura 2000-gebieden, waaronder meest nabij de Eilandspolder, en iets verder Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder, polder Zeevang, polder Westzaan Oostzaan en het Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske. Door de kleinschaligheid van de ingreep in het plangebied en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de tussenliggende bebouwing is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed op de kernwaarden of instandhoudingsdoelstellingen in de nabijgelegen gebieden zal hebben.

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland. Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden. Het plangebied ligt voorts ook niet in of nabij weidevogelleefgebied.



Globale ligging plangebied (gele ster) t.o.v. beschermde Natura 2000-

Soortenbescherming

Er worden geen bomen gekapt, gebouwen gesloopt of anderszins wijzigingen aan het gebouw verricht waardoor de vaste rust- en verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten in het geding is. Er kan daarom worden afgezien van natuuronderzoek.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor uitvoering van het plan.

4.3.3 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Beoordeling en conclusie

Voor het plangebied is in het bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats, zodat afgezien kan worden van archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.4 Cultuurhistorie

Algemeen

In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoordeling en conclusie

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast. Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3.5 Verkeer en parkeren

De woningen worden ontsloten op de Kerkstraat, die de (theoretische) toename van verkeersbewegingen (ca. 8 per woning per etmaal) eenvoudig kan verwerken. Voor parkeren zie verder hoofdstuk 2, waarin wordt aangetoond dat voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

4.3.6 Duurzaamheid

De gemeente Alkmaar heeft zich met haar Programma Duurzaamheid Alkmaar 2016-2020 verbonden aan een aantal regionale uitgangspunten op het gebied van het besparen en opwekken van energie. De gemeente zet in op de reductie van CO₂ met 20% in 2020, het besparen van energie met 20% in 2020 en het opwekken van 20% duurzame energie in 2020.

Planspecifiek

Het voorliggend plan voldoet aan het gemeente duurzaamheidsbeleid. [

Duurzaamheidsaspecten

Het college wil in de besluitvorming de effecten en/of kansen van het besluit ten aanzien van duurzaamheid mee kunnen wegen. Daarbij ligt de focus op CO2 reductie en klimaatbestendigheid:

- CO2 reductie: welke mogelijkheden zijn er, om bij te dragen aan de CO2 reductie (bijv. duurzame energie opwek, energiebesparende maatregelen, aardgasvrije oplossingen, duurzaam vervoer, voorkomen van gebruik van fossiele brandstoffen, voorkomen van verspilling van materialen/grondstoffen door hergebruik van materialen, circulair en/of innovatief inkopen)
- Klimaatbestendigheid: kan er worden bijgedragen aan de klimaatbestendigheid van de omgeving (denk aan meervoudig/efficiënt ruimtegebruik, hemelwateropvang, voorkomen van luchtverontreiniging, voorkomen van opwarming omgeving, verzilten grondwater)
- Mens (optioneel): aandachtspunten/mogelijkheden voor de werknemers binnen de organisatie, maar ook buiten de organisatie en landen waar de grondstoffen/producten vandaan komen (goede arbeidsverhoudingen, hebben werknemers voldoende eigen verantwoordelijkheid/ ontwikkelmogelijkheden, Social Return on Investment, respect voor mensenrechten, ed).

De wet Voortgang Energie Transitie (VET) is van toepassing op aanvragen omgevingsvergunning na 1 juli 2018. In deze wet VET is geregeld dat nieuwbouw en transformatie van gebouwen zonder aardgasaansluiting gerealiseerd moeten worden. Het is met de huidige technieken goed mogelijk om een woning energieneutraal te bouwen, waarmee de bewoner over het jaar gemiddeld geen CO2 uitstoot. In het jaar 2020 moet een nieuwbouw woning al bijna energieneutraal zijn. Het is verstandiger (goedkoper) om direct naar energieneutraal of beter, nul-op-de-meter te gaan dan dat men later maatregelen moet treffen aan de woning om dat niveau te halen. Het lage, eigen energieverbruik wordt gecompenseerd met productie van duurzame energie. Om te komen tot een (bijna) energieneutrale woning heeft de RUD een brochure gemaakt. In deze brochure worden verschillende varianten beschreven om energieneutrale woningen te bouwen. Verschillende technieken worden uitgelegd en maatregelen zijn doorgerekend zodat inzicht wordt verkregen in de (meer)kosten hiervan.

Naast de brochure kunnen alle inwoners uit Noord-Holland-Noord voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan; zie www.duurzaambouwloket.nl. Op de website van de RUD is een overzicht gepubliceerd waar per gemeente wordt aangegeven of en welke financiële regelingen (subsidies en leningen) er zijn voor het treffen van duurzame maatregelen in een bestaande of nieuwbouwwoning.

Beoordeling en conclusie

De woningen zijn reeds aanwezig en zullen voldoen aan de eisen voor bestaande bouw zoals vastgelegd in het Bouwbesluit.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.1.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van le- ges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van de ruimtelijke onder- bouwing door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Alkmaar zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Tussen de ge- meente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.1.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

Het plan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de Provincie Noord- Holland en het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Beiden hebben aan- gegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

5.2.2 Terinzagelegging

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat 14 De Rijp heeft van donderdag 2 juli 2020 tot en met woensdag 12 augustus 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze is ontvankelijk. De ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie / beantwoording daarop zijn opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen.

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het plan aan te passen. Hierbij is de inrichtingstekening zodanig aangepast zodat duidelijk is dat maximaal 4 appartementen kunnen worden gerealiseerd.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijk bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: Het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, et cetera) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

6.1.2 *Verbeelding*

De analoge verbeelding kent een schaal van 1:1000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het tekenen van de kaart is een GBKN-ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6.1.3 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregels worden gegeven. Die toegekende gebruikersmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemming gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat ervoor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen artikel hebben.

6.1.4 Hoofdstukopbouw van de planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunning en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2.2 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

In dit bestemmingsplan is een bestemming Wonen toegekend aan het perceel, met daaraan toegevoegd de bestaande dubbelbestemmingen Waarde-Cultuurhistorie en Waarde-Archeologie 3. De dubbelbestemmingen zijn gericht op het beschermen van respectievelijk cultuurhistorische en archeologische waarden. Tevens is een aanduiding maximaal vier wooneenheden opgenomen, waarmee geregeld is dat er ter plaatse maximaal vier wooneenheden aanwezig mogen zijn. Het hoofdgebouw moet worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak. Voor de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen is in de bouwregels een set regels opgenomen waaraan moet worden voldaan. Onder andere moeten bijgebouwen minimaal 2 meter uit de achterste perceelsgrens worden gerealiseerd. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het pand is tenslotte een aanduiding beeldondersteunend opgenomen, waarmee onder meer geregeld is dat het pand niet zomaar gesloopt kan worden.

6.2.3 *Algemene regels*

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.