



Bestemmingsplan Tames Visserstraat 1 Schermerhorn

Gemeente Alkmaar

Toelichting

Datum: 28 mei 2020

Planstatus: Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan

Planidentificatie: NL.IMRO.0361.BP00167-0305

Aanvrager:



Opgesteld door:



i.s.m. Arnold Rabius, stedenbouwkundige

Inhoud:

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding tot dit bestemmingsplan	4
1.2	Opzet van dit bestemmingsplan.....	4
2	Huidige situatie	5
2.1	Beschrijving van het plangebied	5
3	Voorgestelde transformatie schoolgebouw het Kompas	9
3.1	Ruimtelijke randvoorwaarden gemeente Alkmaar	9
3.2	Stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp	10
3.3	Ontsluiting, parkeren, huisvuilcontainer en bergingen.....	12
4	Geldend bestemmingsplan ‘Dorpskernen Schermer 2011’	13
4.1	Voorliggend initiatief en geldend bestemmingsplan	14
4.2	Afwijken van het geldende bestemmingsplan	14
4.3	Vertaling stedenbouwkundig plan naar verbeelding bestemmingsplan.....	15
5	Beleidskaders	16
5.1	Rijksbeleid	16
5.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
5.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	16
5.1.3	Klimaatbeleid	16
5.1.4	Voorliggend initiatief en rijksbeleid	16
5.2	Beleid provincie.....	17
5.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	17
5.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)	17
5.2.3	Voorliggend initiatief en provinciaal beleid	18
5.3	Regionaal beleid.....	18
5.3.1	Regionale woonvisie Alkmaar	18
5.3.2	Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 (RAP)	18
5.3.3	Voorliggend initiatief en regionaal beleid	18
5.4	Beleid gemeente	19
5.4.1	Omgevingsvisie Alkmaar 2040	19
5.4.2	Parapluplan parkeren 2018 (paraplu bestemmingsplan parkeren)	19
5.4.3	Parkeernormennota 2017-2027.....	19
5.4.4	Welstandsnota Alkmaar 2016	20
5.4.5	Groenbeleidsplan 2017 - 2027	20
5.4.6	Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid:	20
6	Woningprogramma en regionale afstemming	21
6.1	Rijks Ladder voor duurzame verstedelijking	21
6.2	Artikel 5a Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)	22
6.3	Provinciale Woonvisie "Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020"	22
6.4	Regionale woonvisie Alkmaar	22
6.5	Regionaal Actie Programma (RAP)	23
6.6	Tames Visserstraat en woonprogramma:	23
7	Milieu en Waarden	24
7.1	Inleiding.....	24
7.2	Aanmeldnotitie Milieueffectrapportage	24
7.3	Geluid wegverkeerslawaai	24
7.3.1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai.....	25
7.3.2	Hogere waarden	26
7.4	Verkeer en parkeren	27
7.5	Bodem	28
7.6	Slopen bestaande bebouwing en asbestonderzoek/ verwijdering	29
7.7	Externe veiligheid	29
7.7.1	Vuistregels externe risico's transport gevaarlijke stoffen N243	30
7.8	Bedrijven en milieuzonering	32

7.9	Waterhuishouding.....	33
7.9.1	Digitale watertoets	34
7.10	Luchtkwaliteit:.....	34
7.11	Ecologie	36
7.11.1	Gebiedsbescherming	36
7.11.2	Berekening stikstofdepositie met de nieuwe AERIUS Calculator	37
7.11.3	Soortenbescherming.....	37
7.11.4	QuickScan Natuur en vervolgonderzoek naar beschermde soorten.....	38
7.12	Hoofdleidingen en straalpad.....	39
7.13	Cultuurhistorie en Monumenten	40
7.13.1	Ontstaansgeschiedenis Schermerhorn	40
7.13.2	Beschrijving Schermerhorn uit de Welstandsnota Alkmaar 2016.....	41
7.13.3	Uitgangspunten Schermerhorn uit de Welstandsnota Alkmaar 2016	42
7.13.4	Kenmerken Schermerhorn uit de Welstandsnota Alkmaar 2016.....	42
7.13.5	Monumenten en waardevolle elementen:	43
7.13.6	Aardkundig waardevol gebied PRV	44
7.14	Cultuurhistorie en archeologie.....	45
7.14.1	Archeologisch bureauonderzoek	46
7.14.2	Vervolgonderzoek archeologie:	46
7.15	Duurzaam bouwen	47
7.16	Bezinning.....	48
7.17	Privacy.....	49
8	Juridische planopzet	51
8.1	Algemeen	51
8.2	De regels.....	51
8.2.1	Inleidende regels.....	52
8.2.2	Bestemmingsregels.....	52
8.2.3	Algemene regels	52
8.2.4	Overgangs- en slotregels.....	53
9	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	54
9.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
9.2	Vooroverleg:.....	54
9.3	Participatie	54
9.4	Planologische procedure:.....	54
9.5	Economische uitvoerbaarheid.....	55
10	Bijlagen bij de toelichting.....	56
	Bijlage 01 Bodemonderzoek Tames Visserstraat 1	56
	Bijlage 02 Asbestbeheersplan Tames Visserstraat 1	56
	Bijlage 03 Asbestvrijgavecertificaat Tames Visserstraat 1	56
	Bijlage 04 natuurtoets Tames Visserstraat 1.....	56
	Bijlage 05 Aeriusberekening Tames Visserstraat 1 d.d. 7 oktober 2019	56
	Bijlage 06 Aanmeldnotitie mer Tames Visserstraat 1	56
	Bijlage 07a en 07b Digitale watertoets Tames Visserstraat 1	56
	Bijlage 08 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Tames Visserstraat 1.....	56
	Bijlage 09 Bezonningsdiagrammen Tames Visserstraat 1	56
	Bijlage 10 Notitie participatie.....	56
	Bijlage 11 Advies Veiligheidsregio Tames Visserstraat 1.....	56
	Bijlage 12 Vleermuizenonderzoek Tames Visserstraat 1 d.d. 3 okt. 2019	56
	Bijlage 13a, 13b en 13c Verkeer aantrekkende werking Tames Visserstr.....	56
	Bijlage 14 Hogere waarden besluit	56

Regels bestemmingsplan Tames Visserstraat 1

Verbeelding bestemmingsplan Tames Visserstraat 1

1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot dit bestemmingsplan

De gemeente Alkmaar wenst de locatie met de voormalige basisschool De Bonte Mol / Het Kompas, gelegen aan de Tames Visserstraat 1 in Schermerhorn, te transformeren naar een woonlocatie.

Voor de realisering van de planontwikkeling van schoolgebouw naar woongebouw zijn door de gemeente ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld, zie punt 3.1 van deze toelichting.

Het gemeentelijk beleid voor het bestaande gebouw is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is er de notitie 'Mogelijkheden transformatie leegstaande kantoor- en bedrijfspanden in Alkmaar'. Hoewel deze notitie geen melding maakt van leegstaande schoolgebouwen, heeft een leegstaand schoolgebouw, net als leegstaande kantoor- en bedrijfspanden een negatief effect op de kwaliteit van een gebied. Volgens de notitie ligt de meeste kans van slagen voor transformatie van leegstaande panden bij lokale en regionale investeerders en ontwikkelaars. In het verlengde daarvan is het leegstaande schoolgebouw door de gemeente verkocht aan een ontwikkelaar. De gemeente Alkmaar is hiertoe een overeenkomst aangegaan met Vastesteen Projectontwikkeling gevestigd te Alkmaar.

De ruimtelijke randvoorwaarden van de gemeente betreffen onder andere rooilijn, goothoogte en bouwhoogte. Overeengekomen is 19 woningen te realiseren, waarvan 1/3 sociaal is 6 woningen sociaal. Voor de woningen dienen voldoende parkeerplaatsen conform vigerende parkeernormen te worden gerealiseerd.

Het voormalige schoolgebouw is gelegen binnen het bestemmingsplan Dorpskernen Schermer 2011. Het perceel met het schoolgebouw heeft de bestemming Maatschappelijk (M), met een bouwvlak.

De te realiseren woningen passen niet binnen de gebruiksregels van de geldende bestemming Maatschappelijk. De ruimtelijke randvoorwaarden van de gemeente voor omkatten naar wonen passen niet binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Voor de 19 woningen is derhalve een stedenbouwkundig plan gemaakt op basis van de ruimtelijke randvoorwaarden van de gemeente.

Het stedenbouwkundig plan is akkoord bevonden door de gemeente en door welstand en is juridisch vertaald naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.2 Opzet van dit bestemmingsplan

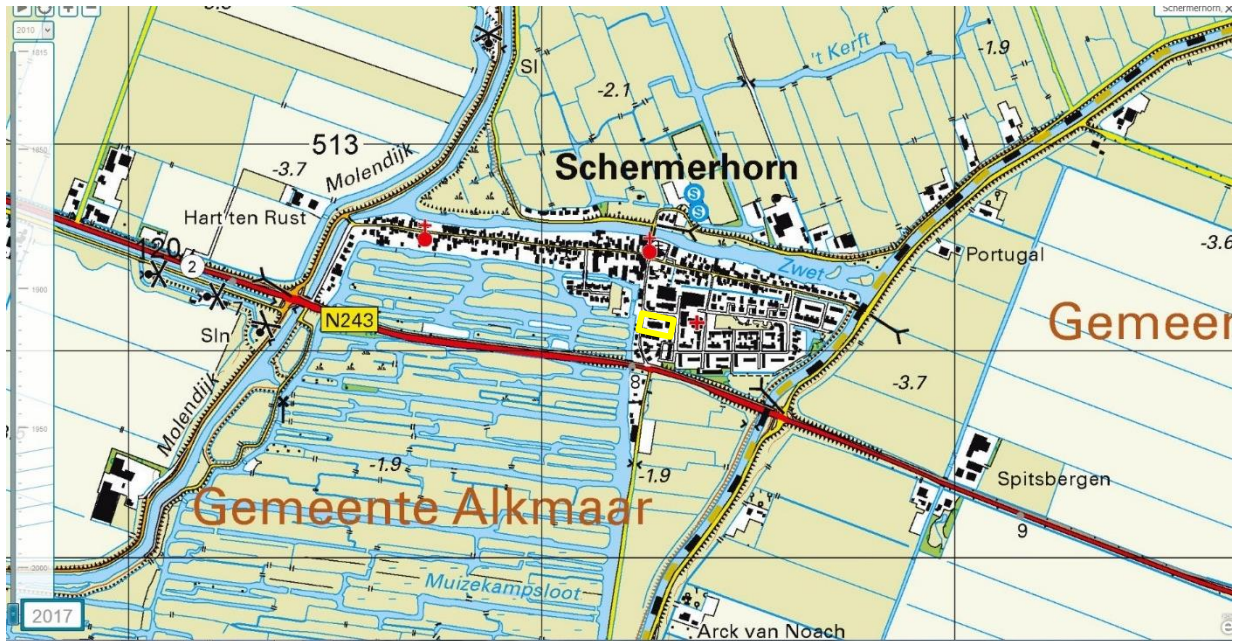
Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een beschrijving van de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, beleid en onderzoeken.

Voorliggende rapportage betreft de toelichting van het bestemmingsplan. De hoofdstukken 3 en 4 van de toelichting betreffen een beschrijving van de bestaande situatie en hoofdstuk 5 de relatie van dit initiatief met het geldende bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 gaat in op de beleidskaders van onder andere rijk, provincie en gemeente.

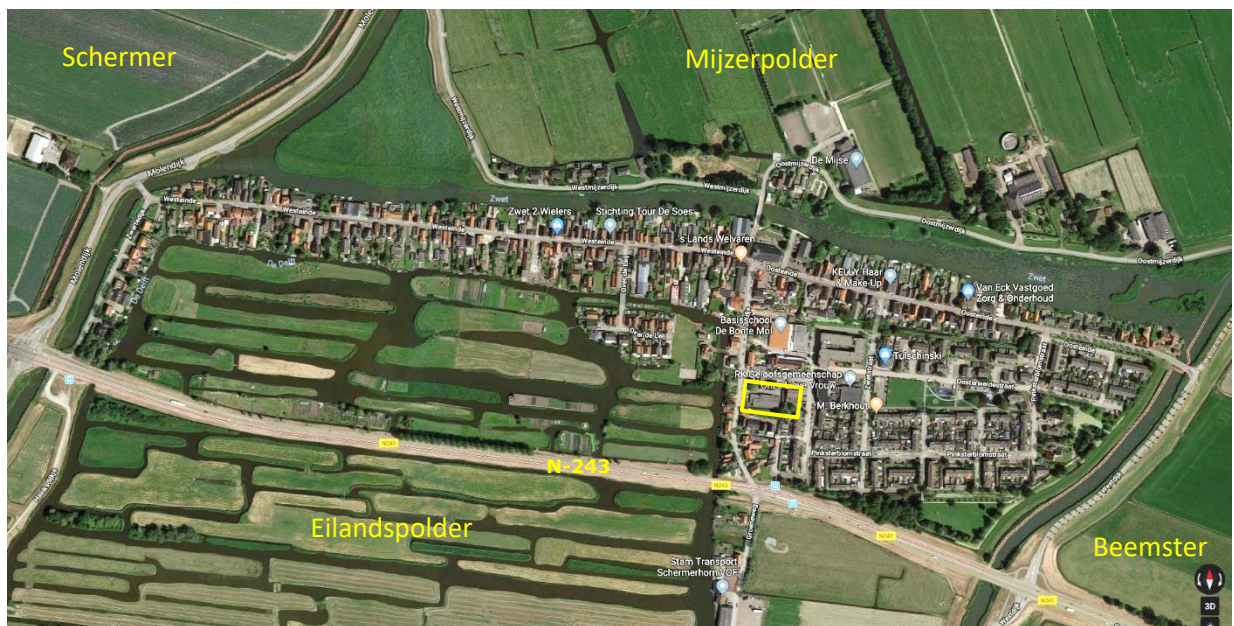
Hoofdstuk 6 beschrijft de relatie van dit initiatief met milieu en waarden. Hoofdstuk 7 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan, en hoofdstuk 8 de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

2 Huidige situatie

2.1 Beschrijving van het plangebied



Afbeelding 1. Schermerhorn (bron Topo Tijdreis 2017) plangebied geel kader

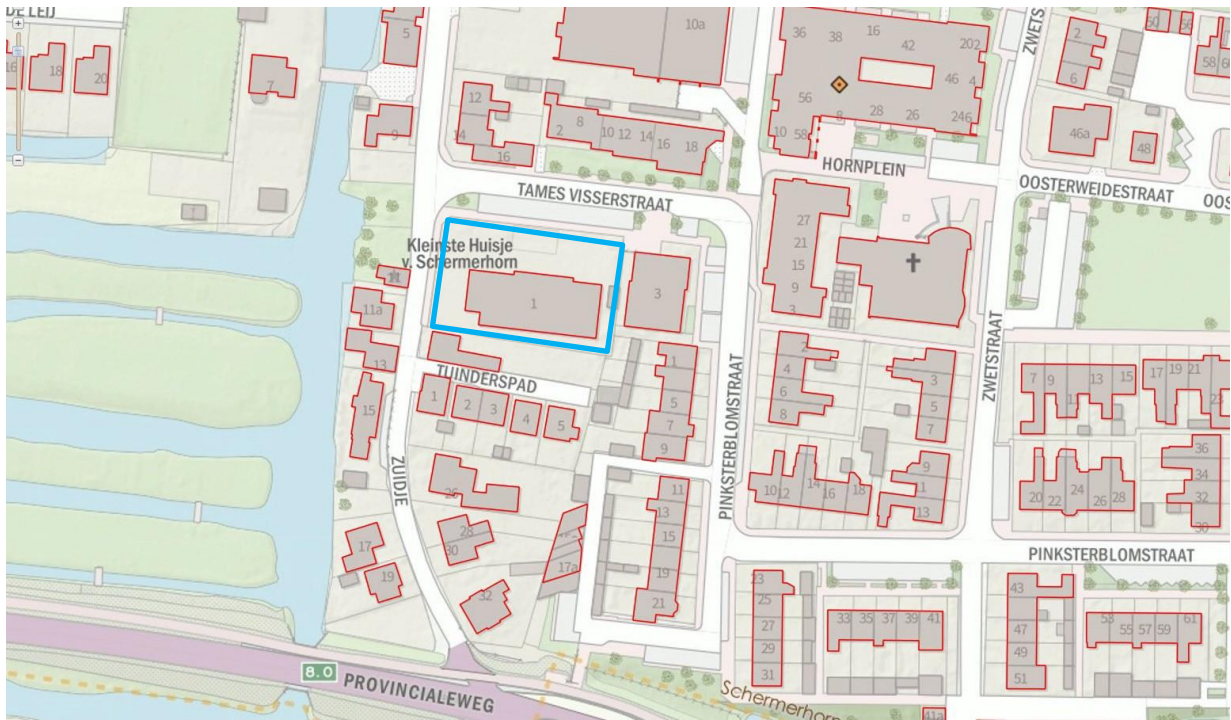


Afbeelding 2. Luchtfoto Schermerhorn, plangebied geel kader (Google Map)

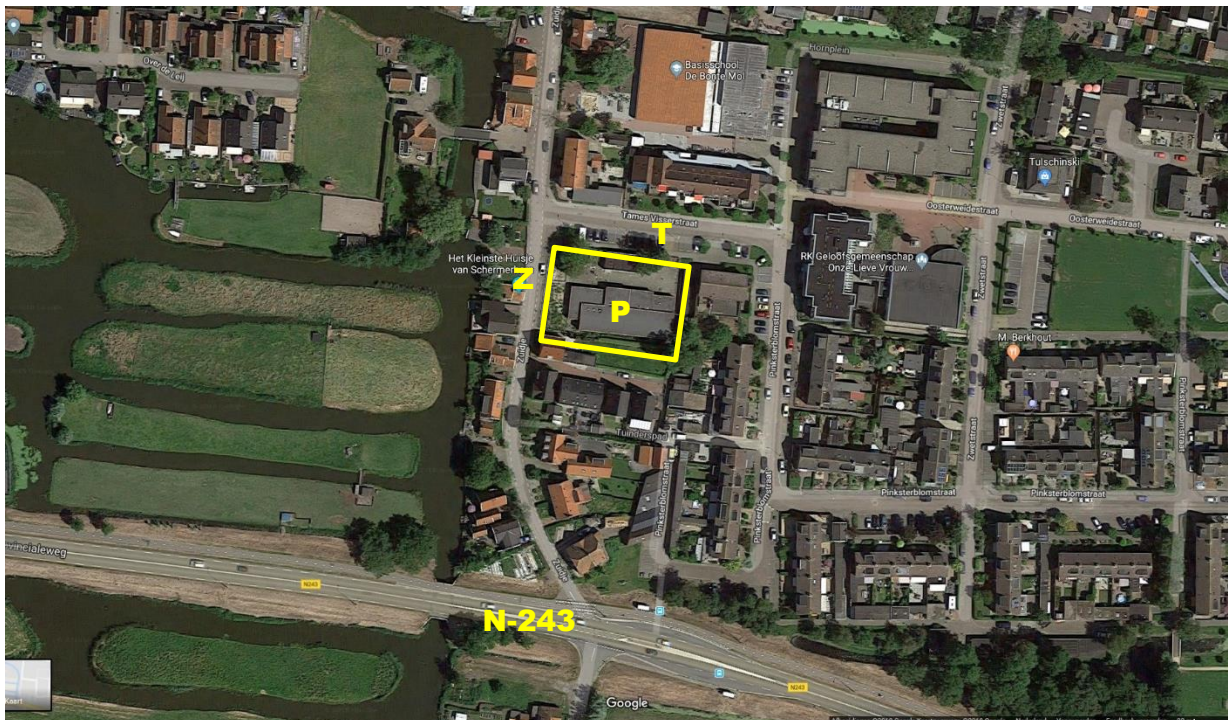
Schermerhorn behoort tot de gemeente Alkmaar en ligt tussen de Schermerpolder, de Beemsterpolder, de Mijzerpolder en de Eilandspolder.

Tot en met 31 december 2014 was Schermerhorn onderdeel van de gemeente Schermer. Op 1 januari 2015 werd Schermerhorn onderdeel van de gemeente Alkmaar.

In Hoofdstuk 6.13 van deze toelichting wordt een uitgebreide beschrijving gegeven van de ontwikkelingsgeschiedenis en ruimtelijke kenmerken van het dorp en het plangebied.



Afbeelding 3. GBKN-ondergrond + kadastrale bebouwing. Plangebied blauw kader (pdok.nl)



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied (Google Maps) plangebied, geel kader

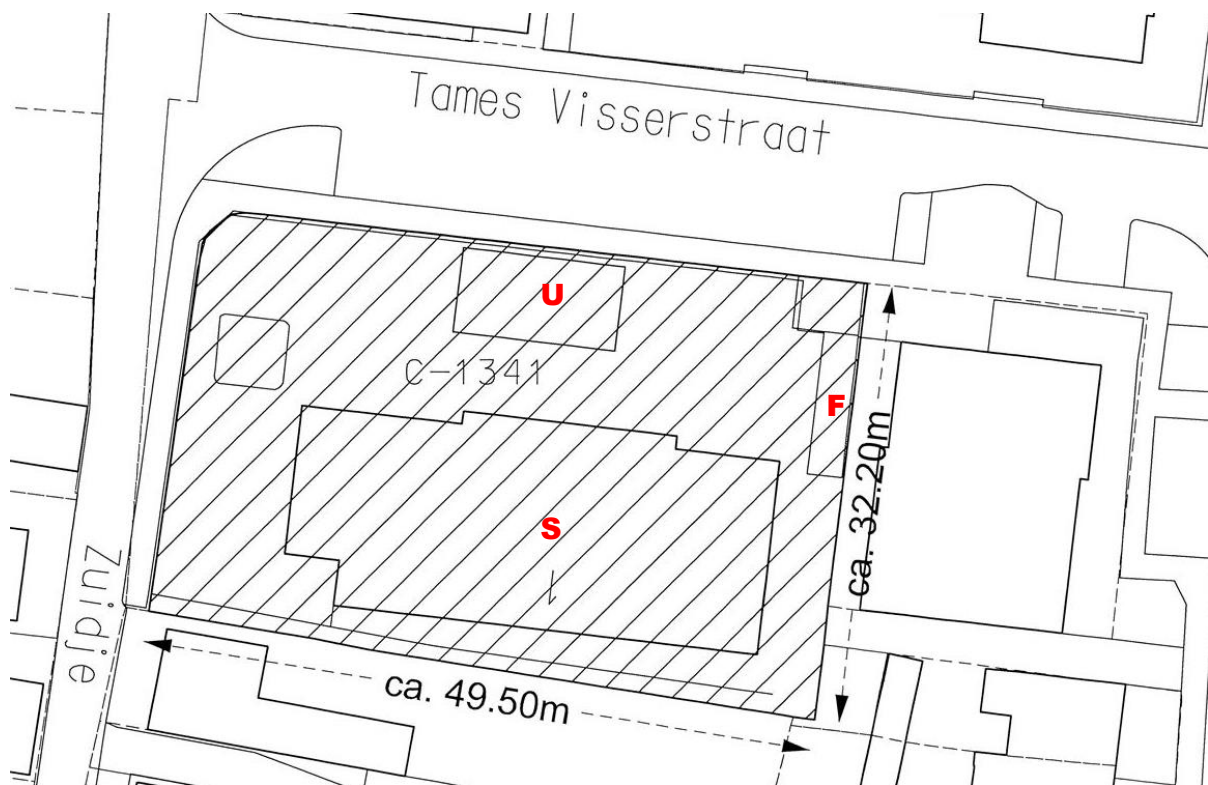
Het plangebied (P) ligt in het dorp op de hoek van de Tames Visserstraat (T) en Het Zuidje (Z). Het voormalige schoolgebouw wordt omgeven door woningen.

Ten behoeve van de herontwikkeling naar wonen zal de huidige bebouwing worden vervangen door nieuwbouw.



Afbeelding 5. Foto's + Luchtfoto bestaande situatie (funda.nl)

Het schoolgebouw wordt ontsloten vanuit de Tames Visserstraat, rode pijl. Parkeren vindt plaats in het openbare gebied. Voor de woonfunctie zal het extra parkeren worden opgelost op eigen terrein. Op het perceel staat een schoolgebouw (S), een fietsenstalling (F) en uitbreiding (U).



Afbeelding 6. Kadastrale kaart, plangebied met schuine arcering.

De oppervlakte van de kavel is circa 1510 m², kadastraal bekend, sectie C, nummer 1341.

De oppervlakten van de bestaande bebouwing zijn:

- Schoolgebouw (S) circa 505m²;
- Fietsenstalling (F) circa 43m²;
- Uitbreiding (U) circa 73 m².

3 Voorgestelde transformatie schoolgebouw het Kompas

3.1 Ruimtelijke randvoorwaarden gemeente Alkmaar



Afbeelding 7. Ruimtelijke randvoorwaarden gemeente Alkmaar

De gemeente Alkmaar heeft ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld voor de voormalige schoollocatie.

De ruimtelijke randvoorwaarden zijn:

- Schaal + maat sluiten aan bij de bebouwing langs het lint (noord-zuidverbinding / Zuidje)
- De bebouwing bestaat maximaal uit 2 lagen met kap. Goothoogte = 5m / nokhoogte = 9m.
- Voor Tames Visserstraat 1a gelden de huidige ruimtelijke kenmerken. Goothoogte = 6m / nokhoogte = 9m.
- Rooilijn voorgevel ligt 2,5m van de kavelgrens
- Bebouwing hoek Zuidje/Tames Visserstraat heeft voorzijde richting de doorkijk naar het omliggende landschap en kleine woning
- Noordwesthoek is een belangrijke zichtlocatie, bijzondere aandacht in de vormgeving wordt er gevraagd voor deze hoek.
- Voldoende parkeerplaatsen conform vigerend parkeernorm dienen te worden gerealiseerd
- Noodzakelijke extra parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Aansluiten op welstandsbeleid.
- Duurzaamheidsaspecten dienen te worden meegenomen.

3.2 Stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp

De architect en de ontwikkelaar hebben in nauw overleg met de gemeente een stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp gemaakt voor de locatie, dat tevens is besproken met de welstandscommissie. Een en ander heeft geresulteerd in een ontwerp voor 19 woningen binnen de ruimtelijke randvoorwaarden van de gemeente.



Afbeelding 8. Impressie van de situatie vanuit de hoek Tames Visserstraat en Zuidje



Afbeelding 9. Impressie achterzijde met parkeren op eigen erf



Afbeelding 10. Impressie gevelaanzicht hoek Zuidje en Tames Visserstraat



Afbeelding 11. Hoek Zuidje en Tames Visserstraat



Impressie gevel langs het Zuidje

Het ontwerp heeft overeenkomstig de ruimtelijke randvoorwaarden van de gemeente een goothoogte van 5 meter en een bouwhoogte van 9 meter, met accenten op de uiteinden en op de hoek. Tevens zijn twee accenten aangebracht in de kap langs de Tames Visserstraat. Met de accenten wordt aangesloten bij de schaal en de ritmiek van de omgeving.

Langs het Zuidje is het bouwvolume verder geleed met een ontsluiting naar de lift en het trappenhuis. Met deze geleiding wordt tevens aangesloten bij de ritmiek en de schaal van de lintbebouwing langs het Zuidje

Het plan is stedenbouwkundig goedgekeurd en besproken met zowel de welstandscommissie, als met de wethouder. De verbeelding van dit bestemmingsplan is de juridische vertaling van het stedenbouwkundige akkoord.

3.3 Ontsluiting, parkeren, huisvuilcontainer en bergingen



Afbeelding 12. Impressie situatie met voorgestelde ontsluiting (pijl) en 21 parkeerplaatsen

De begane grond woningen hebben allen de voordeur aan de straat. Dit sluit optimaal aan bij het kleinschalige dorpsbeeld en vergroot de levendigheid in de straat. De lift en het trappenhuis voor de bovenwoningen zijn bereikbaar via het Zuidje.

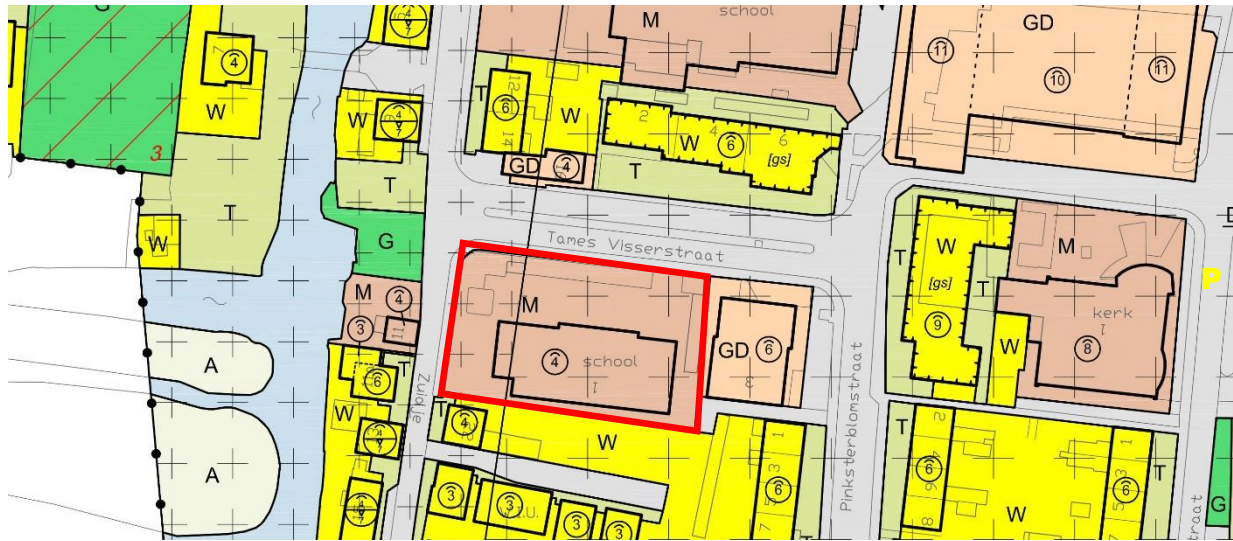
Het plangebied wordt ontsloten op de Tames Visserstraat. Parkeren vindt plaats op eigen erf en is bereikbaar vanaf de Tames Visserstraat via een onderdoorgang. Op eigen erf is ruimte voor maximaal 21 parkeerplaatsen, zie afbeelding. Parkeren wordt nader toegelicht onder punt 7.4 van deze toelichting.

Bergingen voor de woningen zijn gesitueerd langs de onderdoorgang en op het achtererf. De bergingen zijn daarmee zodanig gesitueerd, dat zij een integraal onderdeel zijn geworden van het ontwerp.

De ondergrondse huisvuilcontainer is gesitueerd naast de onderdoorgang, op de kopgevel van een berging. Voor de exacte locatie van de huisvuilcontainer wordt afstemming gezocht met afdeling Stads-werk.

Het woonprogramma wordt nader toegelicht in hoofdstuk 6 van deze toelichting.

4 Geldend bestemmingsplan 'Dorpskernen Schermer 2011'



Afbeelding 13. Fragment verbeelding geldend bestemmingsplan. Plangebied rood kader

Het voormalige schoolgebouw is gelegen binnen het bestemmingsplan Dorpskernen Schermer 2011, dat op 26 juni 2012 gewijzigd is vastgesteld.

Het perceel met het schoolgebouw heeft de bestemming Maatschappelijk (M), met een bouwvlak.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bibliotheken, (gezondheids)zorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven;
- Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

Het geldende bestemmingsplan laat op de locatie geen (bedrijfs)woningen toe.

Gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd. De maximumgoothoogte is 4 meter. De bouwhoogte is maximaal 9 meter. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd.

De totale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 50 m².

Algemene bouwregels: Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Dubbelbestemmingen Waarde Archeologie

Op het plangebied liggen de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie – 3 en Waarde Archeologie – 6.

4.1 Voorliggend initiatief en geldend bestemmingsplan

De voorgestelde woningen passen niet binnen de gebruiksregels van de geldende bestemming Maatschappelijk.

De school had een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. In de voorgestelde situatie is, conform de ruimtelijke randvoorwaarden van de gemeente, de goothoogte 5 meter en de bouwhoogte 9 meter.

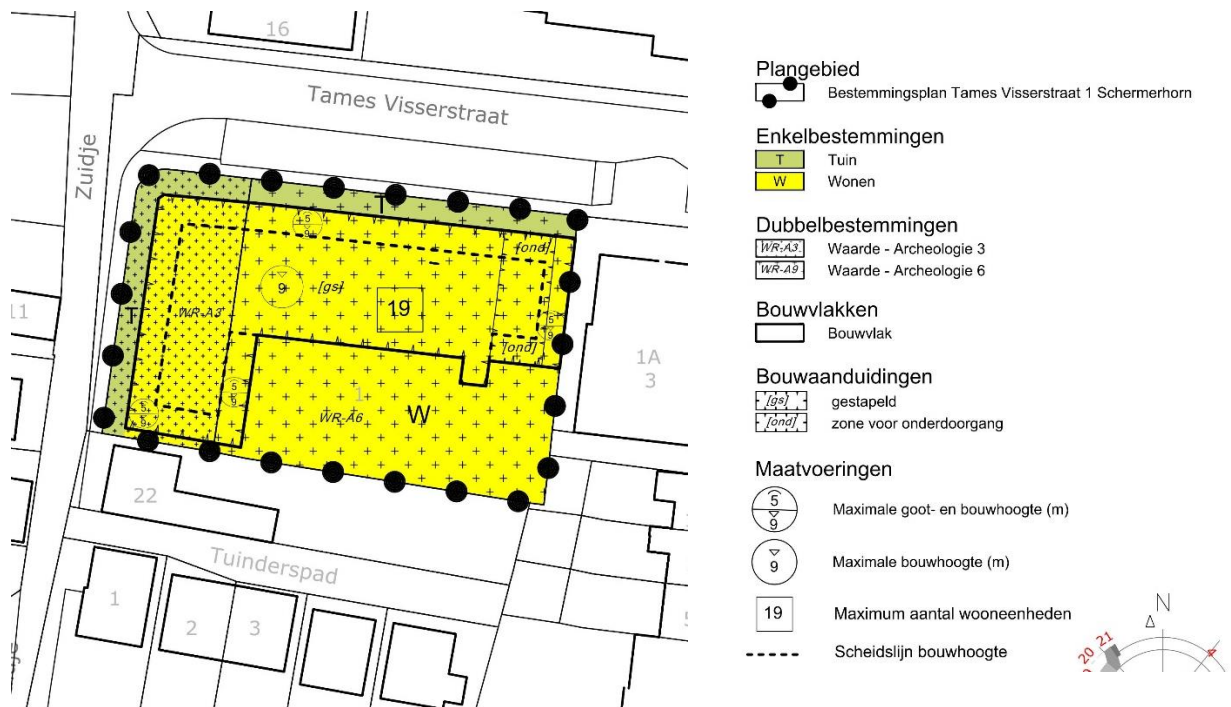
De afwijking van het geldende bestemmingsplan betreft daarmee het gebruik, de plaats van het bouwvlak en de goothoogte.

4.2 Afwijken van het geldende bestemmingsplan

Afwijken van het geldende bestemmingsplan kan middels een uitgebreide Wabo procedure of door partieel herzien van het geldende bestemmingsplan.

Gekozen is voor het laatste. Partieel herzien van het geldende bestemmingsplan geeft met een bestemming Wonen en daarop toegesneden bouwregels, rechtszekerheid voor zowel de nieuwe bewoners, als voor de omwonenden.

4.3 Vertaling stedenbouwkundig plan naar verbeelding bestemmingsplan



Afbeelding 14. Impressie vertaling stedenbouwkundige opzet naar bouwregels op de verbeelding van het bestemmingsplan

De verbeelding van het bestemmingsplan is afgestemd op de ruimtelijke randvoorwaarden van de gemeente, en daarnaast op de specifieke kenmerken van het stedenbouwkundig goedgekeurde ontwerp, zoals de diepte van het bouwvlak, de galerijen en terrassen aan de achterzijde, en de onderdoorgang.

- Aan het Zuidje en aan de Tames Visserstraat (aan de straatzijden) ligt de grens van het bouwvlak op 2,5 meter uit de perceelgrens;
- Langs de Tames Visserstraat, langs het Zuidje, langs de zijgevels en langs de achtergevel langs het Zuidje, is de goothoogte 5 meter en de bouwhoogte 9 meter;
- Aan de achterzijde langs de Tames Visserstraat is de bouwhoogte 9 meter, in verband met de ontsluiting van de woningen op de tweede verdieping;
- Het bouwvlak is afgestemd op het ontwerp van de woningen + de ontsluiting met galerijen en lift en trappenhuizen;
- Binnen het bouwvlak is vanaf de Tames Visserstraat de onderdoorgang aangeduid naar parkeren op eigen erf.

5 Beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

Een belangrijk basisprincipe van het ruimtelijk ordeningsbeleid is het leggen van verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. Rijk, provincie en gemeente zijn verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er is pas sprake van bemoeienis van rijk of provincie met het gemeentelijk ruimtelijk beleid indien dat noodzakelijk is vanwege onderscheiden “nationale” en/of “provinciale” belangen.

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor middellange termijn (2028):

- vergroten van de concurrentiekracht;
- verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
- waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

De belangen van het nationale ruimtelijke beleid worden geborgd in de AMvB Ruimte.

Voor dit initiatief is vooral relevant punt 3, het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 dient op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, in de plantoelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking te worden meegenomen.

De Ladder is een regeling in het Besluit ruimtelijke ordening dat is gericht op het tegengaan van leegstand en overcapaciteit in ruimtelijke plannen. Sinds 1 juli 2017 is de Ladder vereenvoudigd. Regionale afstemming is volgens de nieuwe ladder geen vereiste meer voor plannen binnen stedelijk gebied.

De afstemming op de ladder wordt nader toegelicht in hoofdstuk 6 van deze toelichting.

5.1.3 Klimaatbeleid

Om klimaatverandering tegen te gaan wil de Nederlandse overheid 49% minder uitstoot van broeikasgassen in 2030 dan in 1990.

Nationale klimaatdoelen in Klimaatwet en Klimaatakkoord

Een belangrijk doel van het nationale klimaatbeleid is de uitstoot van broeikasgassen verminderen. Als er te veel broeikasgassen in de lucht komen, verandert het klimaat, met grote gevolgen voor flora en fauna, oogsten en waterstanden. CO₂ is het belangrijkste broeikasgas. In het [Klimaatakkoord](#) (waarvan de uitgewerkte versie eind 2018 is verschenen) staan afspraken met de sectoren over de manier waarop de klimaatdoelen kunnen worden gehaald. De volgende sectoren doen mee: de elektriciteitssector, de industrie, de gebouwde omgeving, de transportsector en de landbouw

De 19 woningen van dit initiatief behoren tot de gebouwde omgeving en leveren door het duurzame karakter van de woningen, een belangrijke bijdrage aan het halen van de klimaatdoelen

5.1.4 Voorliggend initiatief en rijksbeleid

Het initiatief levert een bijdrage aan het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving. De behoefte van de ontwikkeling is onderbouwd in hoofdstuk 6. Dit initiatief is daarmee in lijn met het rijksbeleid.

5.2 Beleid provincie

5.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen.

De drie hoofdbelangen die Noord-Holland met de structuurvisie heeft vastgelegd zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Zo wordt de komende dertig jaar het bestaand bebouwd gebied verder verdicht, onder meer door zo'n 200.000 woningen in de provincie bij te bouwen. Op die manier blijft volgens de provincie meer ruimte over om het buitengebied te behouden en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur.

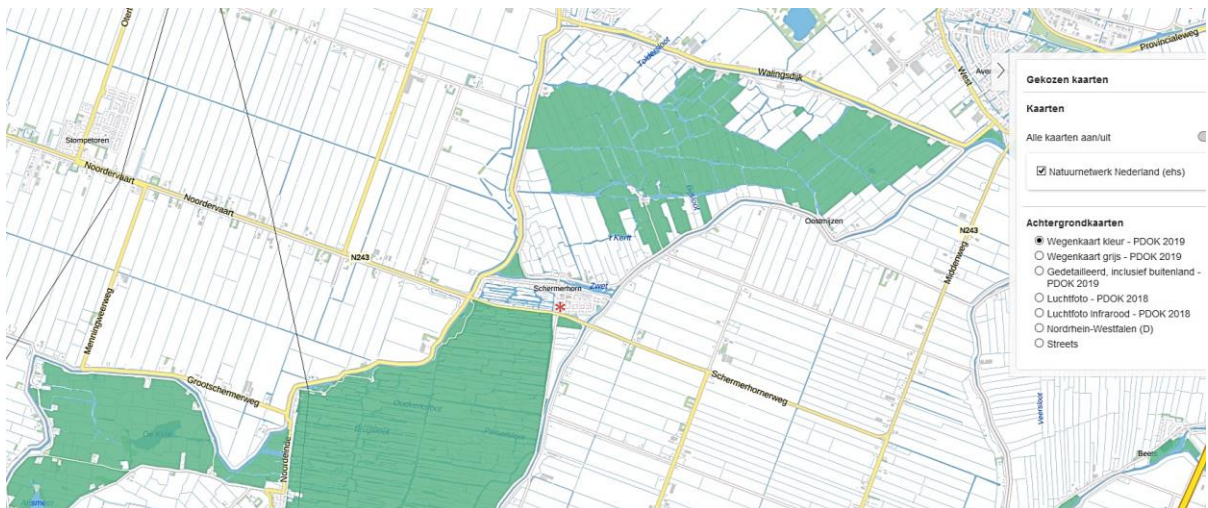
5.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRV) bevat algemene regels over de inhoud van o.a. bestemmingsplannen. Onderwerpen in de verordening zijn onder andere de provinciaal belangen Ruimtelijke Kwaliteit, ecologie en aardkundige waarden, ter borging waarvan in de verordening regelingen zijn opgenomen. Gemeenten hebben bij de invulling van bestaand stedelijk gebied een grote mate van beleidsvrijheid.

Aardkundige waarden:

Het plangebied is deels gelegen in Aardkundig waardevol gebied, dit wordt nader toegelicht in punt 7.13.6 van deze toelichting.

Natuur en ecologie:



Afbeelding 15. Kaart Natuurnetwerk Nederland NNN (atlas leefomgeving) plangebied rode ster

Het plangebied ligt in de rand van het dorp, op 125 meter afstand van Weidevogelleefgebied (WLG), Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000 gebied Eilandspolder. Ten noorden van het dorp ligt WLG van de Mijzerpolder. Zie afbeelding 22 van deze toelichting. Dit wordt nader toegelicht onder punt 7.11 van deze toelichting.

PRV en afstemming op Rijks ladder voor duurzame verstedelijking

Volgens de PRV bevat artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), regels op Rijksniveau ten aanzien van de toelichting en onderbouwing van bestemmingsplannen. Hierbij is de Ladder voor duurzame verstedelijking van belang, gelet op de samenhang met artikel 5a van de Provinciale verordening.

Met artikel 5a komt de regionale afstemming in de PRV centraal te staan als het gaat om nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Voorliggend initiatief tot transformatie betreft meer dan 11 woningen en betreft daarom een zogenaamde nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarvoor regionale afstemming is vereist.

5.2.3 Voorliggend initiatief en provinciaal beleid

Voor de woningen op deze voormalige schoollocatie dient regionale afstemming plaats te vinden. Dat het initiatief aansluit op de regionale afspraken, dat wil zeggen, dat de programmering kwalitatief aansluit op de behoefte, wordt onderbouwd in hoofdstuk 6 van deze toelichting. Dit initiatief maakt het mogelijk dat een bestaand stedelijk gebied verdicht. Er is wat dat betreft geen strijd met de regels in de PRV. De relatie van dit initiatief met ecologie en aardkundige waarden wordt toegelicht onder de punten 7.11 en 7.13.6 van deze toelichting.

Dit initiatief is, mits regionaal afgestemd, in lijn met het provinciaal beleid.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Regionale woonvisie Alkmaar

De regionale woonvisie biedt kaders 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 financiële crisis, ingezet in 2008-2009, heeft de woningmarkt in Nederland volledig op zijn kop gezet. De situatie in de Koopsector ten tijde van het opstellen van de Regionale woonvisie was, dat we eerst moesten zoeken naar een consument en dan pas kunnen bouwen.

Het antwoord daarop is volgens de Regionale woonvisie, dat we goed moeten luisteren naar de markt en aanbieden waar de klant om vraagt.

Zoals gezegd, voor de woningen op deze voormalige schoollocatie dient regionale afstemming plaats te vinden. Dat het initiatief aansluit op de regionale afspraken, dat wil zeggen, dat de programmering kwalitatief aansluit op de behoefte, wordt onderbouwd in hoofdstuk 6 van deze toelichting.

5.3.2 Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 (RAP)

De ladder voor duurzame verstedelijking is in werking getreden in 2012, ten tijde van de crisis, en was bedoeld om leegstand tegen te gaan, door het aantonen van de maatschappelijke behoefte. De maatschappelijke behoefte moest destijds ook regionaal worden afgestemd. Per 1 juli 2017 is de eis tot regionale afstemming vervallen in de rijksladder.

De rijksladder leeft voort in het Regionaal Actie Programma 2016-2020 (RAP). Het RAP geeft de ambities en afspraken weer die belangrijk worden geacht in de regio Alkmaar. Een van de belangrijkste onderdelen van het RAP is dat gemeenten en provincie prioriteit geven aan het binnenstedelijk ontwikkelen en hoe transformatie kan bijdragen aan de binnenstedelijke bouwproductie.

Er is een regionaal woningbouwprogramma opgesteld als uitwerking/precisering van het RAP. De relatie van voorliggend initiatief en het RAP is opgenomen in hoofdstuk 6 van deze toelichting.

5.3.3 Voorliggend initiatief en regionaal beleid

Het project wordt afgestemd in het overleg binnen Regio Alkmaar in het kader van het Regionaal Woningbouwprogramma.

5.4 Beleid gemeente

5.4.1 Omgevingsvisie Alkmaar 2040

Alkmaar heeft een grote variëteit aan mogelijkheden om te wonen, werken en ontspannen. Dat kan in de compacte binnenstad, de groene woonwijken met veel parken en in de dorpen met elk hun eigen gezicht en ruimte voor hoogstaande agrarische economie. Dat moeten we zo houden. We ondersteunen de agrarische sector bij de verdere ontwikkeling, houden de binnenstad en omgeving compact en bouwen de groene longen niet vol met huizen. Voor onze identiteit zijn de historische binnenstad en de monumentale dorpskernen onmisbaar

De dorpen in het landelijk gebied hebben een grote mate van eigenheid behouden. De verkaveling en het stratenpatroon van naast elkaar gelegen panden met verschillende hoogten, kapvormen en gevelbreedten, zijn kenmerkende elementen voor de historische kernen van Graft, De Rijk en Schermerhorn

Bij het ontwikkelen van dorpen geldt de oorspronkelijke dorpsstructuur als leidend ruimtelijk uitgangspunt. Sturing vindt daarnaast plaats op omgevingskwaliteit, een begrip dat naast ruimtelijke kwaliteit ook de mate van leefbaarheid van een gebied en zaken als concurrentiekracht en milieukwaliteit meeneemt.

Wonen

De verwachting is dat de woonbehoefte verschuift naar een woningvoorraad in een meer stedelijke context, met meer ruimte voor woningen in onder meer het lage en middel dure huursegment, één-en tweepersoons huishoudens en duurdere koopwoningen. De huidige woningvoorraad in (de regio) Alkmaar voorziet nog onvoldoende in de behoefteschuiving waardoor meer sturing op kwaliteit nodig is bij het toevoegen van woningen aan de voorraad. Er wordt een diversiteit aan woningtypen ontwikkeld aansluitend op de vraag, met zeker ook ruimte voor betaalbare woningen.

Voorliggend initiatief is ingepast in de oorspronkelijke dorpsstructuur en sluit aan op de plaatselijke vraag naar één-en tweepersoons huishoudens en nultreden woningen in diverse segmenten. Dit is conform de omgevingsvisie, waarin ook nadrukkelijk gesteld wordt dat het aantal ouderen tot 2040 aanzienlijk toeneemt.

5.4.2 Parapluplan parkeren 2018 (paraplu bestemmingsplan parkeren)

Toelichting Parapluplan parkeren:

In artikel 4 zijn de regels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of wijziging van de functie opgenomen ten aanzien van voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij zijn ook de afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Hierbij wordt getoetst aan de Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027.

De regels uit het bestemmingsplan parkeren worden verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

5.4.3 Parkeernormennota 2017-2027

Omgevingsvergunningaanvragen in Schermerhorn worden volgens het Parapluplan parkeren getoetst aan de Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027, en wel aan het gebied overig

Het college wil de parkeernormen vraaggericht flexibiliseren. Dit houdt in dat er meer keuzevrijheid wordt gecreëerd voor de parkeernormen. De nieuwe parkeernormen zijn daarom geen starre, exacte

normen meer, maar bestaan uit een bandbreedte met een minimum- en maximumnorm. De initiatiefnemer van een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan minimumnormen, zodat parkeerproblemen niet worden afgewenteld op de omgeving.

Parkeren is uitgewerkt onder punt 7.4 van deze toelichting.

5.4.4 Welstandsnota Alkmaar 2016

Alkmaar is een aantrekkelijke gemeente om te wonen en te werken, te winkelen en te verblijven. De gemeente is het aanzien waard. Welstand is een van de manieren, om het aanzien van de gemeente in goede banen te leiden. Op 1 januari 2015 zijn de gemeenten Alkmaar, Graft-De Rijp en Schermer samengevoegd tot een nieuwe gemeente Alkmaar. Het beleid van de voormalige gemeenten is daarom geïntegreerd en waar nodig geactualiseerd in de Welstandsnota Alkmaar 2016. De welstandsnota is opgesteld als een naslagwerk. De nota bevat verschillende beoordelingskaders. De verschillende hoofdstukken bevatten de criteria, die de gemeente hanteert bij de beoordeling van bouwplannen. Er zijn drie welstandsniveaus: regulier, bijzonder en beschermd. Er zijn geen welstandsvrije gebieden aangegeven: in alle gebieden wil de gemeente minstens een basiskwaliteit handhaven.

Uitgangspunten plangebied Tames Visserstraat te Schermerhorn:

- Welstandsbeleid is regulier
- Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn. De bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de schaal van het dorp, gezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk en afgestemd op de belendingen materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster wijzigingen en toevoegingen zijn in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume, de rij of het cluster appartementencomplexen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa en uitwerking

5.4.5 Groenbeleidsplan 2017 - 2027

Het Groenbeleidsplan geeft een nieuwe impuls, met heldere en realistische kaders voor behoud en ontwikkeling van groen in Alkmaar. Met onze groene ambities leggen we de lat hoog. Hiervoor zijn in dit plan vier groene thema's benoemd die samen het fundament voor een stevig beleid vormen. De nabijheid van groen dat goed bereikbaar, toegankelijk en beleefbaar is, is belangrijk voor onze inwoners.

Met de voortuinen langs de Tames Visserstraat en het Zuidje wordt bijgedragen aan beleefbaar groen, en wordt de dorpse uitstraling benadrukt." In de uitwerking van het Definitieve Ontwerp worden groene afscheidingen in de voortuinen als kwalitatieve verplichting en als kettingbeding opgenomen. Er worden ook diverse bomen in de voortuinen en op het parkeerterrein aangebracht. Bij de bestratingen ligt de voorkeur voor een half verharde bestrating zoals grasklinkers op het parkeerterrein. Een optie die wordt overwogen is om op de bergingen groene daken aan te leggen, tenzij hier PV panelen op komen. Door deze extra toevoegingen zal "hittestress" vermeden kunnen worden.

5.4.6 Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid:

Voorliggend initiatief betreft transformatie van een bestaande schoollocatie naar wonen, dat in nauw overleg met de gemeente en welstand wordt ingepast binnen de ruimtelijke randvoorwaarden als opgesteld door de gemeente. Het woningprogramma sluit aan op de plaatselijke vraag naar één- en tweepersoonshuishoudens en nultreden woningen in diverse segmenten en parkeren wordt opgelost volgens het Parapluplan parkeren en in het verlengde daarvan de Parkeernormennota 2017-2027. Dit initiatief is daarmee in lijn met het gemeentelijke beleid.

6 Woningprogramma en regionale afstemming

De behoefte aan het woningprogramma op de locatie Tames Visserstraat te Schermerhorn, en de regionale afstemming wordt in onderstaande onderbouwd vanuit beleid van rijk, provincie en regio.

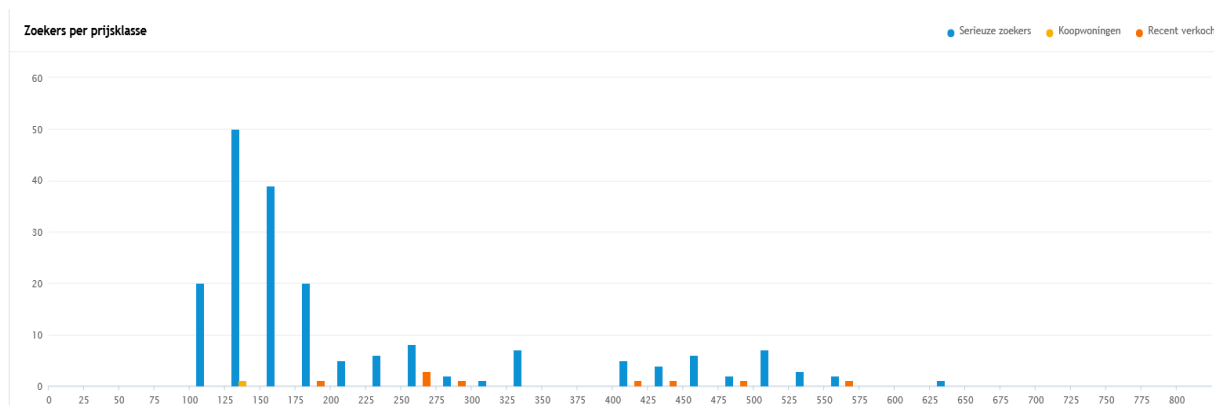
6.1 Rijks Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 en 3 Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. De behoefte moet dan worden aangetoond, regionale afstemming is daarbij niet vereist.

Behoefte

De voorliggende ontwikkeling mikt op de doelgroep bestaande uit 1 tot 2 persoonshuishoudens (starters/alleenstaanden en senioren). Vooral door de afmetingen en de prijs van de meeste appartementen zijn deze uitermate geschikt voor deze doelgroepen. In de regio is sprake van een groei van inwoners tot 2040. In de regionale woonvisie wordt de positie van starters nader besproken. Er blijkt voor starters (met een inkomen van minder dan € 33.614) die een huis willen kopen, schaarste te zijn wat betreft woningaanbod. De ontwikkelingen tot 2040 laten een toenemende schaarste in het goedkopere segment (zowel huur als koopwoningen) zien. Daarbij is er in de regio sprake van gezinsverdunding, dit betekent dat mensen steeds meer alleen gaan wonen en steeds minder in gezinsverband. Het ontwikkelen van kleinere en goedkopere woningen voor starters en eenpersoonshuishoudens past dus in de huidige behoefte van de markt. Dit type woningen zijn in de woonvisie aangemerkt als kansrijk.

Door Vlieg makelaars is in oktober 2018 behoefteonderzoek gedaan naar de woningvraag in Schermerhorn. De woningvraag is groot naar goedkopere wooneenheden. Zie onderstaande tabel. In totaal worden met dit initiatief 19 appartementen gerealiseerd op de voormalige schoollocatie aan de Tames Visserstraat.



Afbeelding 16. Woningvraag in Schermerhorn (Bron: Vlieg makelaars Alkmaar oktober 2018)

Een aantal van 19 nieuwe woningen is beperkt in relatie tot de vraag in Schermerhorn. De lokale vraag zal groot genoeg zijn om deze 19 woningen op te nemen.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Een nadere motivering op dit onderdeel van de rijks laddertoets is daarom niet aan de orde.

6.2 Artikel 5a Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. De nieuwe PRV is op 1 maart 2017 in werking getreden. Voorts hebben de Gedeputeerde Staten 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. Ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen is in artikel 5a in de PRV het navolgende opgenomen:

"Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan deze afspraken."

De in de regio te maken afspraken moeten aan voorwaarden voldoen. Zo moeten deze in het geval van woningbouw o.a. zijn gebaseerd op de door de provincie vastgestelde woningbehoefteprognose.

Alkmaar heeft een woningbouwprogramma waarvan een deel is vastgelegd in bestemmingsplannen, de zogenaamde harde plancapaciteit. Daarnaast wil Alkmaar de Kanaalzone ontwikkelen. Naast de Kanaalzone wordt aandacht besteed aan "de compacte stad". Een van de ambities is verdichting. Verdichting vindt plaats in bebouwd gebied. Daar is Tames Visserstraat te Schermerhorn een voorbeeld van. Er wordt daar tevens voldaan aan de parkeernorm en de afdeling stedenbouw heeft beaamd dat deze ontwikkeling de kwaliteit van de locatie positief beïnvloed.

Het woningaanbod in Schermerhorn is al jarenlang zeer beperkt. De prijzen stijgen snel en er is nauwelijks betaalbaar aanbod. Uit behoefteonderzoek van Vlieg makelaars uit Alkmaar blijkt dat de woningvraag in Schermerhorn zeer hoog is naar betaalbare wooneenheden voor starters en 0 treden woningen voor de doelgroep vergrijzing.

Conclusie

Voorliggend initiatief met toevoeging van 19 woningen sluit aan bij de kwalitatieve vraag in Schermerhorn.

6.3 Provinciale Woonvisie "Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020"

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Woonvisie "Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020" vastgesteld. In deze visie staat als doelstelling: "In 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu". De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn voor de provincie het instrument om dit doel te bereiken. De RAP voor de regio Alkmaar is in 2017 door de gemeenten vastgesteld.

6.4 Regionale woonvisie Alkmaar

In de regionale woonvisie komt naar voren dat er een beperkt aanbod is in de regio voor starters en ouderen. Het volgende citaat wordt aangehaald: *"Uit de inventarisatie van de woningbouwplannen blijkt dat alle gemeenten zich zoveel mogelijk voor starters en senioren willen inzetten. Jongeren die op zichzelf gaan wonen, doen dit bij voorkeur in hun eigen dorp of gemeente. Ouderen moeten in hun eigen dorp of gemeente oud kunnen worden. De meeste gemeenten hebben geconstateerd dat ze voor starters en ouderen onvoldoende aanbod in de bestaande voorraad hebben en zijn bereid tot een inhaalslag. Ze zetten nieuwbouw in om ontbrekende of onvoldoende aanwezige woningtypen toe te voegen. Voor senioren worden meer comfortabele en luxere appartementen neergezet. Voor starters wordt getracht zoveel mogelijk in het betaalbare segment te bouwen.."*

In Schermerhorn is een tekort aan betaalbare woningen en aan 0 treden woningen. Het project Tames Visserstraat levert een bijdrage aan het terugdringen van die tekorten.

6.5 Regionaal Actie Programma (RAP)

De regio Alkmaar heeft in 2016/2017 haar Regionaal Actie Programma wonen (RAP) vastgesteld. Met dit RAP willen de gemeenten komen tot een optimale ontwikkeling van de woningmarkt in de regio Alkmaar. Een belangrijke bouwsteen hierbij is een actueel inzicht in de woningmarkt, en op basis daarvan een geactualiseerde kwalitatieve woningbouwprogrammering. De regio wil daarmee komen tot woningbouwafspraken voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. De woningbouwprogrammering moet inhoudelijke bouwstenen en concrete afspraken bieden ten aanzien van de gewenste planuitwerking in de regio.

In de notitie Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar van 7 februari 2019 zijn de ambities en opgaven, programmering- en woningbouw-afspraken nader uitgewerkt. Het doel van deze notitie is om de afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren in de regio Alkmaar verder te concretiseren. Belangrijke onderbouwing voor de afspraken zijn de uitkomsten van het woningmarktonderzoek.

Een van de conclusies van de notitie is de krapte op de woningmarkt. Het actuele woningaanbod is kleiner dan de vraag in Schermerhorn, en daarmee is dit initiatief in lijn met de notitie van 7 februari 2019.

6.6 Tames Visserstraat en woonprogramma:

Uit de regionale woonvisie blijkt, dat de meeste gemeenten hebben geconstateerd dat ze voor starters en ouderen onvoldoende aanbod in de bestaande voorraad hebben en bereid zijn tot een inhaalslag om ontbrekende of onvoldoende aanwezige woningtypen toe te voegen. Het streven is voor senioren meer comfortabele en luxere appartementen aan te bieden. Voor starters wordt getracht zoveel mogelijk in het betaalbare segment te bouwen. Wat betekent dit voor Schermerhorn in de gemeente Alkmaar?

In Schermerhorn is sprake van een zeer krappe markt. Op het moment van schrijven staan er exact 6 woningen te koop en geen appartement. Er is behoefte aan betaalbare wooneenheden en aan nul treden woningen, waarvan 1/3 sociaal in categorie 1 en 2. Daarnaast is de doorstroming in Schermerhorn beperkt omdat er geen aanbod is aan nul treden woningen. Door meer aanbod van appartementen zal deze doorstroom op gang komen.

Het project Tames Visserstraat betreft nultreden woningen in een gedifferentieerd woonprogramma voor verschillende doelgroepen waar de grootste woningbehoefte is te verwachten. De starter en de senior.

De ontwikkeling van de Tames Visserstraat zet daarnaast in op energiezuinige woningen, die bijdragen aan het halen van de klimaatdoelen. Tevens voorkomt de transformatie van de schoollocatie naar wonen langdurige leegstand en verdere verpaupering van de school.

Voor de woningen op deze voormalige schoollocatie dient regionale afstemming plaats te vinden. Dat wil zeggen dat het initiatief aansluit op de regionale afspraken.

7 Milieu en Waarden

7.1 Inleiding

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen.

In de hier navolgende paragrafen wordt op alle relevante milieu en waardenthema's ingegaan.

7.2 Aanmeldnotitie Milieueffectrapportage

De activiteit die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 19 woningen in bestaand stedelijk gebied Schermerhorn.

De drempelwaarden betreffende de categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. De aanvraagnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure, en geeft als conclusie dat er geen noodzaak is tot een m.e.r.-procedure.

De aanvraagnotitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

7.3 Geluid wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De regionale weg, de N-243, is gelegen ten zuiden van het plangebied. Uit onderstaande contourenkaart is op te maken, dat naar verwachting de voorkeursgrenswaarde op een aantal gevels van de nieuw te bouwen woningen wordt overschreden, maar dat de waarden liggen binnen te ontheffen waarden.



Afbeelding 17. Fragment geluidkaart RUD met contouren L-dan

De te realiseren woningen liggen op circa 100 meter uit de weg en liggen daarmee binnen de geluidzone van 250 meter van de N-243.

Op basis van vorenstaande dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

7.3.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Voor dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Onderstaand de conclusie van het onderzoek.

Uit de berekeningen blijkt dat de hoogst berekende waarde op de nieuw te realiseren appartementen, ten gevolge van het verkeer op de het Zuidje, 51 dB bedraagt. Dit betreft echter een 30 km/h weg, hiervoor is geen wettelijke toetsing Wet geluidhinder aan de orde.

De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van de N243 bedraagt 49 dB. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. De maximaal toelaatbare hogere waarde voor deze situatie wordt echter niet overschreden.

Op de achtergevel van de appartementen bedraagt de geluidsbelasting maximaal 47 dB (bouwlaag 7,5 m – TP_a 13-19). Gelet hierop is er voor alle appartementen sprake van een geluidsluwe gevel. Het geluidbeleid van de gemeente Alkmaar stelt een geluidsluwe gevel verplicht vanaf een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 5 dB. Hiervan is in deze situatie geen sprake. Gelet op het voorgaande is er geen verplichting voor de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel maar wordt er in de praktijk toch aan voldaan.

Cumulatieve geluidsbelasting

Er is geen sprake van een gecumuleerde geluidsbelasting aangezien er alleen één geluidsbron is die onder de werkingsfeer van de Wet geluidhinder valt. Voor een goede weergave is de geluidsbelasting

inclusief de 30 km/h wegen beschouwd als de cumulatieve geluidsbelasting. De cumulatieve geluidbelasting is weergegeven in de bijlage Rekenresultaten - wegen totaal zonder aftrek Art. 110g Wgh. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt maximaal 53 dB. Hiermee wordt de door de gemeente Alkmaar gehanteerde drempelwaarde van 63 dB niet overschreden. Deze geluidbelasting kan worden gebruikt bij de procedure voor het vaststellen van hogere waarden. Uit het geluidbeleid van de gemeente Alkmaar volgt de verplichting de gecumuleerde geluidsbelasting te overwegen.

Gevelisolatie

De maximaal benodigde gevelisolatie op basis van de geluidsbelasting op de appartementen bedraagt maximaal 20 dB. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke gevelisolatie-eis. Een nader onderzoek naar de gevelisolatie is dan ook niet aan de orde.

7.3.2 Hogere waarden

Voor de realisatie van de appartementen op deze locatie dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Benodigde hogere waarden

Toetspunten bebouwing			Geluidsniveau Lden (incl. Art.110g Wgh)
TP	Zijde bebouwing	Hoogte	
TPa 13-19	Achtergevel appartementen 13-19	7,5 m	49
TPa 6-12-18	Achtergevel appartementen 6-12-18	7,5 m	49

**te beschouwen als gecumuleerd geluidsniveau*

Afweging maatregelen

Met betrekking tot de afweging voor maatregelen voor de nieuw te realiseren woning dienen stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aspecten te worden meegenomen:

- Vervoerskundig; N243 heeft een belangrijke vervoersfunctie voor het onderliggend wegennet, aanpassingen aan deze weg zijn vanuit dit aspect niet gewenst.
- Verkeerskundig; Het instellen van een 30 km/h zone of snelheidsverlaging is voor deze weg niet mogelijk aangezien de weg in een buitenstedelijke omgeving is gelegen. Tevens zijn deze maatregelen gelet op het voorgaande voor deze weg niet gewenst.
- Landschappelijk; het realiseren van een geluidswal of scherm op eigen terrein is bij de projectie van de appartementen niet meegenomen. Gelet op de ruimtelijke situatie is deze maatregel ook niet mogelijk.
- Stedenbouwkundig; stedenbouwkundig is afscherming in de vorm van een geluidsscherm ongewenst.
- Financieel; maatregelen in de vorm van het toepassen van een geluidsreducerend wegdek of scherm zijn vanuit financieel oogpunt gelet op het aantal te beschermen appartementen (19) niet doelmatig.

Uit de afweging voor maatregelen blijkt dat deze om verschillende redenen niet gewenst of realiseerbaar zijn. Voor de woningen dienen hogere waarden te worden vastgesteld.

Het verzoek om hogere grenswaarde wegverkeerslawaai zal tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

7.4 Verkeer en parkeren

In de koopovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar is overeengekomen, dat de ontwikkelaar voor de planontwikkeling voldoende parkeerplaatsen moet realiseren conform de geldende gemeentelijke parkeernorm. De planontwikkeling mag niet leiden tot extra parkeerdruk in de omgeving.

Voor nieuwbouwplannen in Schermerhorn wordt volgens het geldende Parapluplan Parkeren getoetst aan de Parkeernormennota Alkmaar 2017-2027, en wel aan het gebied overig.

Alkmaar is ingedeeld in gebieden met onderscheiden parkeernormen. Schermerhorn valt onder 'overig'.

Hoofdcategorie Wonen	Eenheid	Centrum & Spoorbuurt		Schil		Overstad en Overig		Aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Woning groot (> 125 BVO) ¹⁶	per woning	1,1	1,3	1,5	1,7	1,7	2,0	0,3
Woning (100 - 125 m ² BVO) ¹⁶	per woning	0,9	1,1	1,3	1,5	1,5	1,8	0,3
Woning (75 - 100 m ² BVO) ¹⁶	per woning	0,8	1,0	1,1	1,3	1,3	1,7	0,3
Woning klein (45 - 75 m ² BVO) ¹⁶	per woning	0,6	0,8	0,9	1,1	1,0	1,6	0,3
Woning klein (< 45 m ² BVO) ¹⁶	per woning	0,4	0,6	0,4	0,6	0,3	0,6	0,2
Serviceflat, aanleunwoning ¹⁷ , kamer voor niet-zelfstandigen, studentenkamer	per woning	0,4	0,6	0,9	1,1	0,6	1,3	0,3

Afbeelding 18. Parkeernormen voor wonen, volgens bijlage 4 parkeernormen 2017-2027

Een aanvraag om omgevingsvergunning moet voldoen aan minimumnormen, zodat parkeerproblemen niet worden afgewenteld op de omgeving.

Onderstaand de tabel met de toets van het woningprogramma aan de parkeernormen

Hoofdcategorie wonen	Aantal woningen:	pp per woning:	Totaal benodigde pp
Woning klein (< 45 m ² bvo)	7	0,3	2,1
Woning klein (45 m ² – 75 m ² bvo)	6	1	6
Woning (75 m ² – 100 m ² bvo)	2	1,3	2,6
Woning (100 m ² – 125 m ² bvo)	4	1,5	6
Totalen:	19 woningen		16,7 pp

Afbeelding 19. Tabel met woningprogramma en parkeerbehoefte

De parkeervraag voor de 19 woningen bedraagt 16,7 parkeerplaatsen. Met de voorgestelde situatie op eigen terrein, zie afbeelding 12, wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Alkmaar.

De gevolgen voor de verkeer aantrekkende werking van het project zijn nader onderzocht, zie bijlagen 13a, 13b en 13c bij deze toelichting. Conclusie van het onderzoek is dat met het voorgestelde plan het aantal verkeersbewegingen afneemt.

Verkeer en parkeren vormen daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.5 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In het onderhavige plan wordt het huidige basisschoolcomplex vervangen door woningen.

Bodemloket:



Afbeelding 20. Kaart bodemloket, plangebied P

Uit de legenda van de kaart blijkt, dat de locatie Tames Visserstraat 1 voldoende is onderzocht en/of gesaneerd.

Bodemonderzoek:

Op 24 oktober 2017 is in opdracht van de gemeente Alkmaar verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Grondslag. Het bodemrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie verkennend bodemonderzoek:

Volgens het bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen voor de verkoop en de beoogde bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie.

Bodem vormt geen belemmering voor medewerking aan dit initiatief.

7.6 Slopen bestaande bebouwing en asbestonderzoek/ verwijdering

Het bestaande gebouw + locatie transformeren van schoolgebouw naar woongebouw. Hiertoe dient het schoolgebouw te worden gesloopt, middels een sloopvergunning.

Asbestonderzoek:

Voor het schoolgebouw is in 2012 een Beheerplan asbest opgesteld. Dit beheerplan d.d. 12 juni 2012 is al bijlage gevoegd bij deze toelichting. Het beheersplan was gebaseerd op een asbestonderzoek.

Asbestverwijdering:

Op 23 oktober 2012 is een Break-DOWN Sloop Support/ Asbestsanering afgegeven, waaruit blijkt dat alle asbest is verwijderd van de locatie Tames Visserstraat 1. Deze Break-DOWN Sloop Support/ Asbestsanering is als bijlage gevoegd bij deze toelichting.

Asbest vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een incident met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden waardoor mensen - die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben - om het leven zouden kunnen komen.

De wijziging betreft de functiewijziging van Maatschappelijk (voormalige schoolgebouw) naar Wonen (19 woningen). De locatie en activiteiten zijn getoetst op het aspect externe veiligheid. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van transportleidingen met gevaarlijke stoffen en risicovolle inrichtingen. Met het plan worden geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd.

Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg (N243).

Over de N243 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Voor de N243 zijn geen telgegevens bekend. Op basis van telgegevens van omringende wegen/wegvakken en risicobronnen in de omgeving kan worden verondersteld dat over de N243 transport plaatsvindt van vloeibare brandstoffen (stofcategorie LF1 en LF2) en een beperkt aantal LPG/propana (stofcategorie GF3).

Maatgevend voor het groepsrisico en de omvang van het invloedsgebied is het aantal GF3 transporten (omvang invloedsgebied 355 meter).

Het plangebied bevindt zich op ongeveer 92 meter van het hart van de N243. Het plangebied is daarmee gelegen binnen het invloedsgebied van de N243. Overeenkomstig artikel 8 van het Bevt moeten situaties binnen 200 meter van de weg worden beschouwd ten aanzien van het groepsrisico.

De bestemming wijzigt van Maatschappelijk (voormalig schoolgebouw) naar Wonen (19 woningen). In de huidige situatie (leegstaand gebouw) bedraagt de personendichtheid in het plangebied 0.

In de bestaande bestemde situatie is de realisatie van een maatschappelijke functie zoals een school, dorpsgebouw e.d. mogelijk. Uitgaande van het bestaande gebouwoppervlak van 578 m² en een kental voor bijeenkomstfuncties van 1 persoon per 10 m² kan de bestemde personendichtheid 58 personen bedragen (met een aanwezigheid voornamelijk in de dagperiode en de avondperiode).

In de nieuw te bestemmen situatie kunnen 19 woningen worden gerealiseerd.

Uitgaande van het kental van 2,4 personen per woning geeft dit een personendichtheid van max. 46 personen in de nachtperiode en 23 in de dagperiode.

Door de voorgenomen wijziging neemt de personendichtheid ten opzichte van de bestaande situatie toe en ten opzichte van de bestaande bestemde situatie af in de dag en avondperiode en neemt deze toe in de nachtperiode. Deze wijziging van de personendichtheid zal een (beperkt) effect hebben op het groepsrisico ten opzichte van de bestaande situatie.

In de toelichting van het bestemmingsplan moet de huidige (bestemde) personendichtheid binnen het plangebied en de te verwachten personendichtheid in het plangebied worden aangegeven en de mogelijke gevolgen daarvan op het groepsrisico. Naar verwachting zal het groepsrisico in de bestaande (bestemde) situatie en de nieuw te bestemmen situatie lager zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Dit moet worden onderbouwd op basis van de vuistregels in de HART. Voor de toetsing aan de vuistregels voor het groepsrisico kan worden uitgegaan van 50 GF3 transporten.

7.7.1 Vuistregels externe risico's transport gevaarlijke stoffen N243

Vuistregels volgens: Handleiding Risicoanalyse Transport, bijlagen, datum 11 januari 2017, versie 1.2

In de Nota van toelichting bij het Bevt 1 is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel of een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0.1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden.

De drempelwaarde voor 0.1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geeft een indicatie dat zeker een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd.

In voorliggend geval gaat het om vervoer gevaarlijke stoffen over de N243. Het gaat bij het wegtransport vooral om de aantallen LPG-tankwagens in beide richtingen per jaar over een wegvak. LPG behoort bij de tot vloeistof verdichte brandbare gassen, stofcategorie GF3

Plaatsgebonden risico weg buiten de bebouwde kom 80km/h

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10^{-5} -contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} -contour.

De N243 heeft met 50 GF3 transsporten geen 10^{-6} -contour

Groepsrisico weg buiten de bebouwde kom 80km/h:

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (balkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

De vervoersstroom betreft GF3 transsporten.

Schermerhorn betreft eenzijdige bebouwing langs de N243, zie onderstaande luchtfoto Google Map.



Afbeelding 21. N243 en Schermerhorn, plangebied geel kader, indicatie hectareblok oranje kader

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

De bebouwde kom van Schermerhorn is op ca. 25 meter afstand gelegen van de N243 en in het betreffende hectareblok is een woonwijk gelegen. Voor een drukke woonwijk kan worden uitgegaan van 70 personen/hectare. Op grond van tabel 1-6 van het HART valt af te leiden dat bij een dichtheid van 70 personen/ha op 20 meter afstand bij 1.160 GF3-transporten het groepsrisico mogelijk groter is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico langs de N243 met 50 GF3 transporten ruimschoots lager zal zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Het plan bevindt zich binnen het invloedsgebied van de N243. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is daarom in de gelegenheid n gesteld advies uit te brengen ten aanzien van:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de N243 met een tankwagen met GF3 stoffen;
- voor zover het de nieuw te realiseren woningen betreft (kwetsbare objecten), de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de N243 een ramp voordoet met een tankwagen met GF3 stoffen.

Op 23 mei 2019 is het voorontwerp bestemmingsplan ter advies doorgestuurd naar de VR NHN. Op 9 juli 2019 is door de VR NHN advies uitgebracht.

De inhoud van het advies van de VR NHN geeft wat externe veiligheidsaspecten betreft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen ten aanzien van de indeling van het plangebied of maatregelen bij gebouwen in het plangebied. Het advies van de VR NHN is als bijlage 11 toegevoegd aan deze toelichting.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.8 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische 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 VNG. 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.

Verskillende

omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor.

Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd.

Het plangebied wordt omgeven door woningen en ligt niet binnen de invloedzones van bedrijven. Vanuit de omgeving van het plangebied is er daarom geen hinder te verwachten voor de woningen in het plangebied.

Er is na de ontwikkeling van het woongebied sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens worden andere bedrijfsmatige functies door de nieuwe woningen niet in hun activiteiten beperkt.

Bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.9 Waterhuishouding

Wateraspecten worden van meet af aan meegenomen bij ruimtelijke plannen en besluiten.



Afbeelding 22. Plangebied (P) raakt geen beperkingenlagen en/of Signaallagen

In de bestaande situatie is sprake van een functiewijziging zonder relevante wateraspecten. Het perceel Tames Visserstraat is grotendeels verhard. In de nieuwe situatie zal dit zo blijven. De toename / afname aan oppervlakte verharding + bebouwing is aangegeven in onderstaande tabel.

De oppervlakten van de bestaande bebouwing + verharding zijn:

1. Schoolgebouw	505 m ² ;
2. Fietsenstalling / berging	43 m ² ;
3. Uitbreiding	73 m ² .
4. Verharding schoolterrein circa	729 m ²
5. <u>Onverhard: zandbak + tuin = circa</u>	<u>160 m²</u>
Totaal	1510 m ² .

De oppervlakten van nieuwe bebouwing + verharding zijn:

a. Bouwvlak	740 m ²
b. Verharding + bijgebouwen erf achter het bouwvlak	580 m ²
c. Bestemming Tuin langs de weg waarvan circa 25% verhard =	50 m ²
d. <u>Bestemming Tuin langs de weg waarvan 75% onverhard =</u>	<u>140 m²</u>
Totaal	1510 m ² .

Toename verharding is per saldo circa 160 minus 140 = circa 20 m²

Er hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Bij transformaties van bestaande gebouwen / percelen dienen zich uitstekende kansen aan om deze ontwikkelingen op duurzame wijze het hoofd te bieden en komt in beginsel de afwateringssituatie voor optimalisatie in aanmerking.

Ambitie van het Hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakten te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakten eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat het Hoogheemraadschap voor de nieuwe ontwikkeling adviseert om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Het Hoogheemraadschap adviseert ook om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met bovenstaande ambities en eisen van het Waterschap.

7.9.1 Digitale watertoets

Voor het plan Bestemmingsplan Tames Visserstraat kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Zie bijlagen bij deze toelichting.

Wateraspecten vormen geen belemmering voor medewerking aan dit initiatief.

7.10 Luchtkwaliteit:

De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofdioxide plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden. In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Bij de besluitvorming over bouw- en bestemmingsplannen dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

De definitie van 'in betekenende mate' is door het ministerie van VROM vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Deze 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden. De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;

Het betreft hier het omzetten van een perceel van een basisschool naar een woonbestemming met 19 woningen. Het aantal verkeersbewegingen zal hierdoor afnemen. Er is derhalve geen bijdrage van betekenis aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

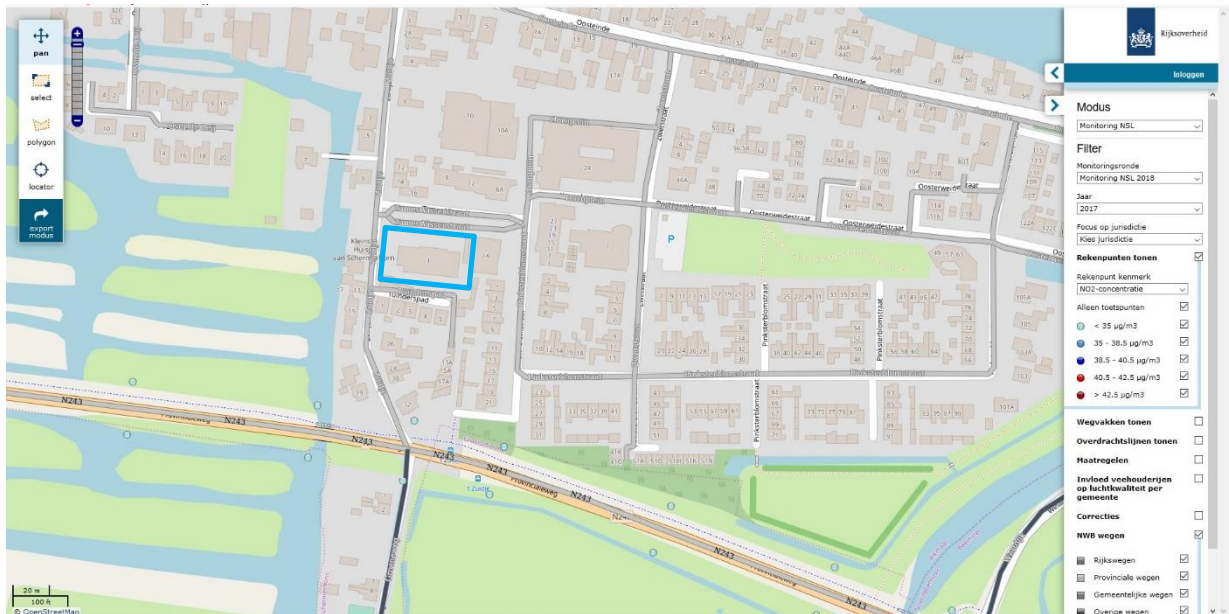
Onderzoek Luchtkwaliteit bestemmingsplan Dorpskernen 2011

De woningbouwontwikkelingen in het plan hebben gezamenlijk een geringe verkeer aantrekkende werking. Met behulp van de NIBM-tool Infomil kan indicatief worden bepaald wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en wanneer er mogelijk sprake is van een bijdrage die in betekende mate is. Wanneer het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling niet meer dan 800 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt (weekdaggemiddelde), blijkt uit de NIBM-tool dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De bijdrage aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bedraagt in dat geval minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. (gerekend met een standaarddeel vrachtverkeer). Gezien het totale aantal woningen dat direct of indirect met het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt, kan worden gesteld dat de ontwikkelingen in het plan

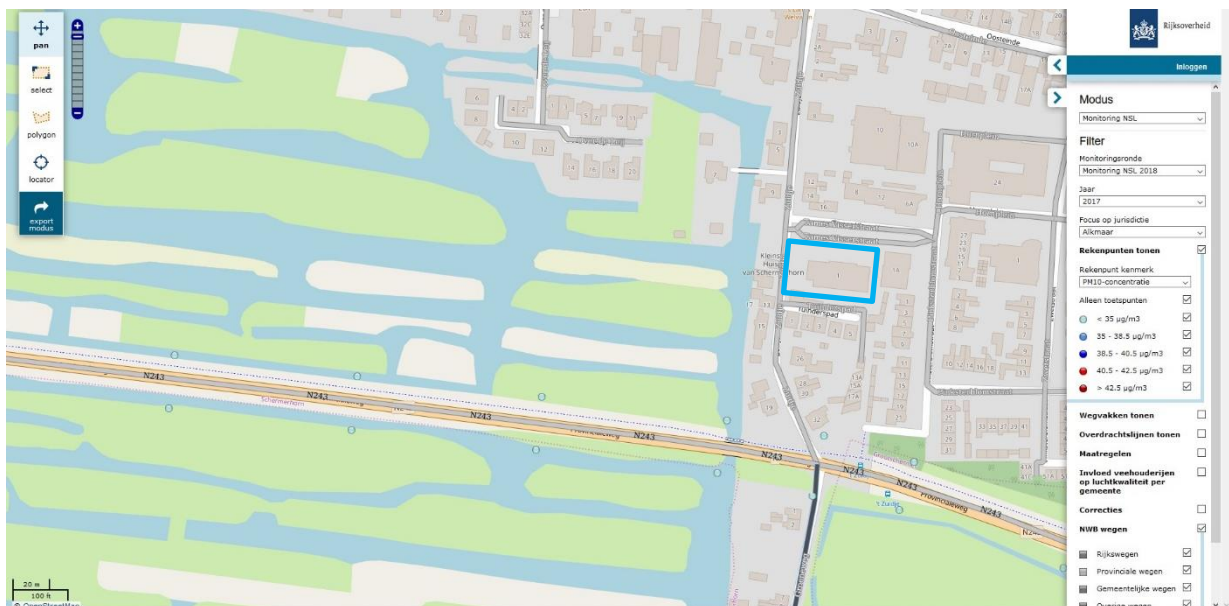
niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel ingegaan op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Volgens het geldende bestemmingsplan bedroeg in het jaar 2011 de achtergrondconcentratie voor NO₂ maximaal 20 µg/m³. De achtergrondconcentratie PM₁₀ bedraagt voor datzelfde jaar 24,5 µg/m³.

Onderstaande de huidige waarden langs de N243 volgens nsl-monitoring.nl (april 2019)



Volgens de nsl-monitor liggen de NO₂-concentraties langs de N243 onder de 35 µg/m³



Volgens de nsl-monitor liggen de PM₁₀-concentraties langs de N243 onder de 35 µg/m³

Het plangebied ligt op circa 100 meter uit de N243.

De Luchtkwaliteit staat niet in de weg van vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.11 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving noodzakelijk

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Natuurbeschermingswet en de Flora en faunawet zijn, evenals de Boswet opgegaan in de Wet natuurbescherming. Met deze wetswijziging heeft er ook een verschuiving in het bevoegd gezag plaatsgevonden. De provincie is nu ook het bevoegd gezag voor de soortenbescherming. Verder kan worden opgemerkt dat de ecologische hoofdstructuur tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt genoemd.

7.11.1 Gebiedsbescherming

Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die in de nabijheid van Habitatrictlijngebieden of Beschermde Natuurmonumenten worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben.



Afbeelding 23. Ruimtelijke verordening Noord-Holland: kaart ecologie (plangebied rood kader)

Het plangebied ligt nabij de Eilandspolder. Circa 1400 hectare van de Eilandspolder valt onder de Natura 2000 wetgeving, waardoor dit deel beschermd is als natuurgebied.

Het plangebied, rood kader in bovenstaande afbeelding, ligt in de rand van het dorp, op 125 meter afstand van Weidevogelleefgebied (WLG), Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000 gebied Eilandspolder. Ten noorden van het dorp ligt WLG van de Mijzerpolder.

Voorgeschiedenis: QuickScan Natuur: conclusie gebiedsbescherming

Uit de QuickScan Natuur van april 2019, zie bijlage 4 bij deze toelichting, bleek dat gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, is uit te sluiten dat gebiedsbescherming aan de orde is. Een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het planvoornemen was middels een Aeriusberekening in beeld gebracht. Gezien de uitspraak over de PAS (29 mei 2019) stond deze conclusie ter discussie. Rijk en provincies hebben namelijk gezamenlijk afgesproken om, totdat er een nieuw rekeninstrument is,

geen toestemming te verlenen voor activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken in daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden. Rijk en provincies hechten veel belang aan een landelijk en eenduidig rekenmodel voor het berekenen van de neerslag van stikstof (stikstofdepositie). Om dit mogelijk te maken kwam er een nieuwe versie van AERIUS Calculator die landelijk is voorgeschreven als rekeninstrument voor de toestemmingsverlening.

7.11.2 Berekening stikstofdepositie met de nieuwe AERIUS Calculator

Op 7 oktober 2019 is de Aerijs-berekening uitgevoerd met de nieuwe rekentool. De berekening is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Onderstaand de conclusie uit de rapportage.

Conclusie effectbeoordeling stikstof

De maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbij zijnde stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

De hoogste bijdrage van het project betreft de tijdelijke inzet en het tijdelijke effect van mobiele werktuigen. Deze tijdelijke effecten zijn vaak gemakkelijker op te vangen zijn door de natuurlijke fluctuaties binnen het natuurgebied of eventueel herstelbeheer, dan effecten van permanente activiteiten.

In de gerealiseerde bebouwing wordt door het afzien van stookinstallaties in de bebouwing (vrijwel) geen stikstof meer geëmitteerd. De transitie van oude bebouwing met zekere uitstoot van stikstof (niet gesaldeerd) naar de beoogde bebouwing in dit project draagt daarmee bij aan de gewenste permanente daling van stikstof op kwetsbare natuurgebieden.

Beoordeling door de Omgevingsdienst nhn

De AERIUS-berekening met betrekking tot de aanvraag Tames Visserstraat 1, Schermerhorn wordt als voldoende beoordeeld. De uitkomst van de berekening is 0,00 mol/ha/jaar er is dus geen vergunning (toestemming) nodig van het bevoegd gezag Wet natuurbescherming. De Omgevingsvergunning kan verleend worden.

Conclusie gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor besluitvorming over dit bestemmingsplan.

7.11.3 Soortenbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Flora- en faunawet is opgegaan in deze wet. De lijsten met beschermde soorten zijn hierop ook aangepast.

In de Wet natuurbescherming is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Voor soorten die een wettelijke beschermde status genieten, moet ontheffing worden aangevraagd, of mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplanting en/of vaste rust en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de wet. Er kan dan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch protocol.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat "voldoende zorg" in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

7.11.4 QuickScan Natuur en vervolgonderzoek naar beschermde soorten

Negatieve effecten van de plannen op beschermde soort(en) (indien aanwezig) zijn niet uit te sluiten. Er is derhalve een QuickScan natuur uitgevoerd d.d. 8 april 2019, zie bijlage 4 bij deze toelichting, en een vervolgonderzoek naar beschermde soorten uitgevoerd d.d. 3 oktober 2019, zie bijlage 12 bij deze toelichting.

Conclusies en aanbevelingen uit de QuickScan van 8 april 2019:

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.

Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Hiervoor is aanvullend onderzoek verricht, zie onderstaande.

Conclusies en aanbevelingen uit het aanvullende onderzoek van 3 oktober 2019:

In het plangebied Tames Visserstraat zijn alleen langsvliegende, in vlucht baltende en foeragerende vleermuizen waargenomen.

Verblijfplaatsen van vleermuizen konden niet worden vastgesteld in het plangebied. De in vlucht baltende vleermuizen vertoonden geen gebouw gebonden activiteit en konden niet aan aanwezige bebouwing worden gekoppeld.

Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.

Vanwege het ontbreken van verblijfplaatsen van vleermuizen en/of andere beschermde gebruiksfuncties die in betekenende mate worden aangetast, is het niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van Wnb.

Verder kunnen in het plangebied broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

Beoordeling en advies van de Omgevingsdienst nhn

Het nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen heeft conform het vleermuisprotocol plaatsgevonden. Er zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in het bestaande schoolgebouw. Het plangebied is voldoende onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna. Advies: De toetsing aan de Wet natuurbescherming heeft voldoende plaatsgevonden.

Conclusie soortenbescherming

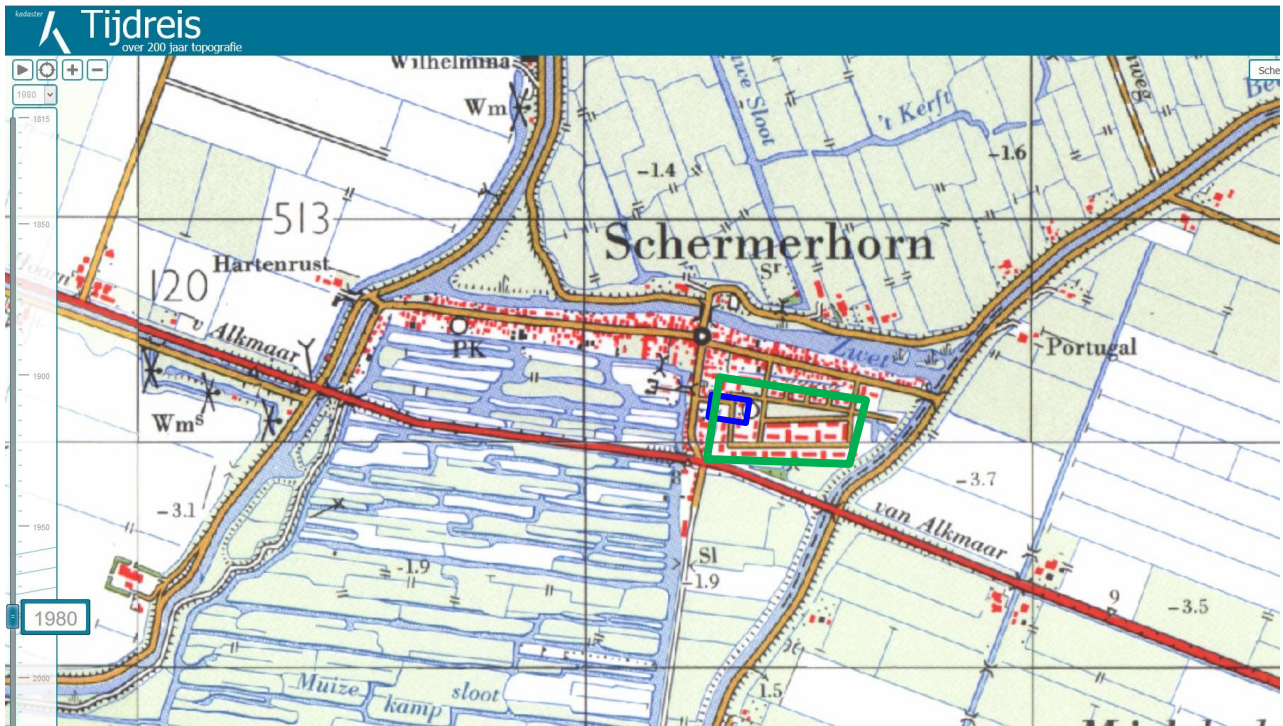
Soortenbescherming vormt geen belemmering voor besluitvorming over dit bestemmingsplan.

7.12 Hoofdleidingen en straalpad

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

Binnen het plangebied liggen geen kabels en leidingen die een beschermingszone vereisen. Over het plangebied lopen geen straalverbindingzones (straalpaden).

Hoofdleidingen en straalpaden vormen geen belemmering voor medewerking aan dit initiatief.



Afbeelding 26. Schermerhorn rond 1980 (Topo Tijdreis 1980) > indicatie plangebied, blauw kader

Op de Topo kaart van 1950 is de N243 aangelegd en op bovenstaande Topokaart van 1980 is de uitleg van het dorp te zien aan de zuidoostzijde (groen kader), inclusief de locatie van de school.

Onderstaande de beschrijving van Schermerhorn uit de Welstandsnota Alkmaar 2016.

7.13.2 Beschrijving Schermerhorn uit de Welstandsnota Alkmaar 2016

Schermerhorn heeft gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit verschillende periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een dorps karakter. Het gebied bestaat voornamelijk uit de bebouwing aan het Zwartedijk, Westeinde, Oosteinde, **Zuidje** en een deel van de Westmijzerdijk.

Het **straatbeeld van Schermerhorn** is dorps en grotendeels stenig. De gebouwen staan vrij kort op de weg en dicht bij elkaar. Aan de Zwartedijk en Westmijzerdijk is het beeld groener met ruime kavels en voortuinen. Aan het Oosteinde komt het seriematig woongebied tot aan het lint. De linten hebben straatwanden met individuele woningen en enkele boerderijen. Aan Zwartedijk en Oosteinde staan enkele tweekappers van recenter datum. Er is sprake van enige functiemenging.

De gebouwen zijn in de regel klein van schaal. Rooilijnen volgen weg of verkaveling en hebben kleine verspringen. Bebouwing is georiënteerd op de weg. Daarnaast is er op enkele percelen in de tweede lijn gebouwd. Deze objecten op achterterreinen zijn in de regel op het achterland gericht. Panden zijn gevarieerd en hebben een individuele uitstraling. Bij (ensembles van) tweekappers is herhaling het uitgangspunt.

De **massaopbouw** is in de regel eenvoudig en bestaat veelal uit één, soms twee lagen met een kap. De noklijnen van de historische bebouwing staan in veel gevallen haaks op de weg, die van recentere objecten, waaronder de tweekappers, liggen regelmatig evenwijdig aan de weg.

Het gebied heeft een grote diversiteit aan **architectuurstijlen**. Gevels hebben veelal een traditionele opbouw. Winkels en bedrijven hebben een afwijkende begane grond. De detaillering is verzorgd en varieert van sober tot rijk. Oude gevels hebben veel accenten, zoals lateien, speklagen, sluitstenen en versierde goot- en daklijsten. Bij nieuwere panden is de detaillering veelal soberder.

Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en in de regel traditioneel. Gevels zijn van baksteen, soms geleverd of gepleisterd in een lichte tint. Accenten in de gevel zijn uitgevoerd in siermetselwerk, stucwerk, natuursteen of vergelijkbare materialen. Ook hout komt voor, met name in topgevels en zijgevels. De kap is gedekt met oranje of donkergrijze keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout.

Er is een vooroverleg geweest bij de welstand van het woningontwerp uit voorliggend plan. Voorliggend plan voldoet aan de criteria uit de welstandsnota

7.13.3 Uitgangspunten Schermerhorn uit de Welstandsnota Alkmaar 2016

De waarde van het gebied is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met gevarieerde bebouwing. Diverse objecten zijn door hun bouwjaar, vorm en positie cultuurhistorisch waardevol.

Uitgangspunt voor welstand is het behoud van het gegroeide en in beginsel kleinschalige karakter van het gebied, waarin wijzigingen en nieuwbouw mogelijk zijn. De nadruk ligt op het zicht op de bouwwerken vanuit de openbare ruimte.

7.13.4 Kenmerken Schermerhorn uit de Welstandsnota Alkmaar 2016

- **Het lint heeft een overwegend stenig karakter met kleinschalige en afwisselende bebouwing:**
 - Rooilijnen volgen weg of verkaveling en verspringen
 - Hoofdgebouwen staan in de rooilijn en zijn georiënteerd op de weg
 - In het straatbeeld zetten individuele, dicht op elkaar gebouwde woningen de toon (bijgebouwen staan achter de voorgevellijn)
 - Doorzichten op het landschap maken deel uit van het beeld
- **De bouwmassa is evenwichtig, dorps van schaal en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting):**
 - Gebouwen hebben in de regel een eenvoudige opbouw met in beginsel een rechthoekige plattegrond
 - Gebouwen hebben in de regel één tot twee bouwlagen met een duidelijke kap
 - Elke bouwmassa is individueel herkenbaar zonder uit de toon te vallen in het straatbeeld
 - Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en hebben veelal een eenvoudige kap
- **de architectuur en detaillering zijn dorps en gevarieerd:**
 - De architectuur volgt het beeld van kleinschalige, individuele bebouwing, grotere massa's zijn onderverdeeld
 - Bij seriematige bebouwing en tweekappers is herhaling de leidraad
 - In de regel is de detaillering eenvoudig maar zorgvuldig, een deel van de panden heeft een rijkere uitwerking
 - Voorgevels zijn representatief met een verticale geleiding en fijne detaillering met elementen als houten topgevels en belijningen
 - Moderne invullingen respecteren de kwaliteit van de omgeving

- Materialen en kleuren zijn in de regel terughoudend en traditioneel
- Uitbreidingen als aanbouw of dakkapel zijn vormgegeven als ondergeschikt element en in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume

In het ontwerp voor de woningen is, in samenhang met de ruimtelijke randvoorwaarden van de gemeente, rekening gehouden met bovenstaande kenmerken.

7.13.5 Monumenten en waardevolle elementen:

Plangebied: Aanwezigheid monumenten en waardevolle elementen

Binnen het plangebied liggen geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. Er zijn binnen het plangebied ook geen overige waardevolle- en beeldbepalende panden aanwezig.

Grenzend aan het plangebied: Aanwezigheid monumenten en waardevolle elementen

In de omgeving van het plangebied liggen geen rijksmonumenten. Tegenover het plangebied, tussen het Zuidje en de Eilandspolder ligt het museumhuisje, het Kleinste huisje van Schermerhorn.

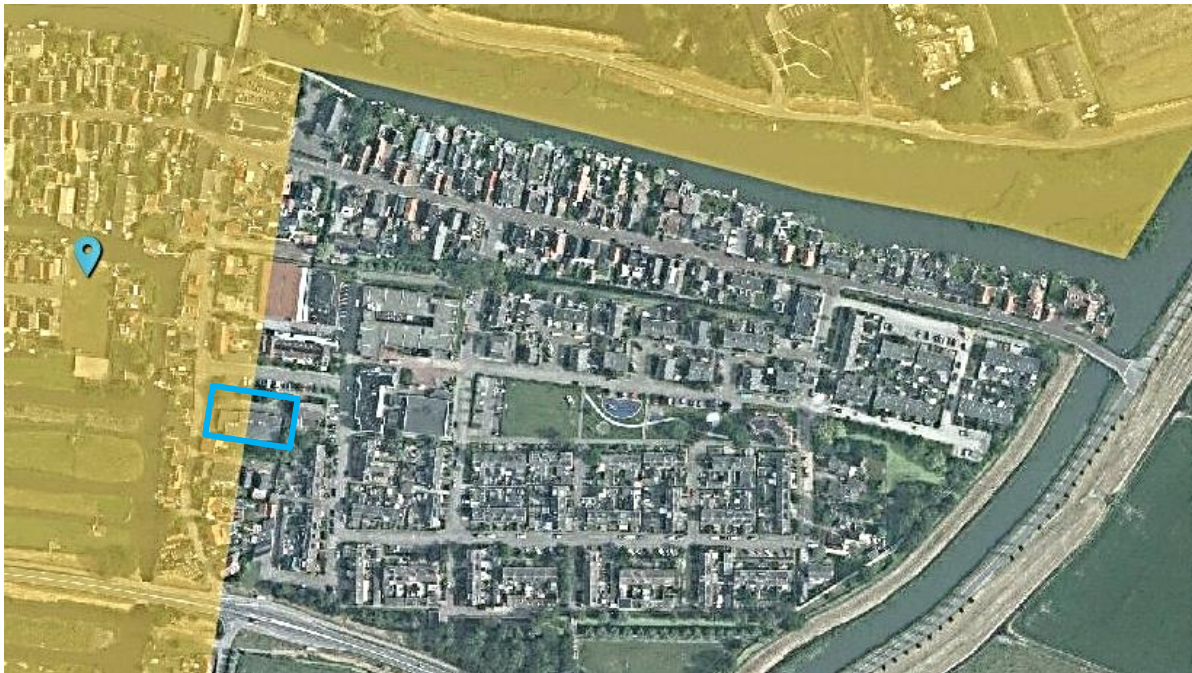
Het Kleinste Huisje van Schermerhorn wordt gekoesterd als enig overgebleven tuindershuisje van het Schermereiland. Op het Schermereiland stonden veel van dit soort huisjes. Soms woonden er gezinnen in van meer dan 10 personen.

Het Kleinste Huisje vertelt het verhaal van het wonen en leven rond 1900 in het dorp Schermerhorn. Veel tuinders bewerkten kleine akkertjes in de Eilandspolder. Met hun puntertje gingen ze de polder in om 's avonds weer terug te keren. Bij het huisje hoort een erf met uitzicht op de Eilandspolder en de Schermer molens in de verte.

Invulling van het plangebied vindt plaats volgens de richtlijnen van de gemeente waarbij rekening wordt gehouden met de bovengenoemde cultuurhistorische waarden en de uitgangspunten van de Welstandsnota Alkmaar 2016.

De cultuurhistorische waarde van het plangebied en de omgeving vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.13.6 Aardkundig waardevol gebied PRV



Afbeelding 27. Fragment Kaart PRV Aardkundige waarden > plangebied blauw kader

Het plangebied is deels gelegen in Aardkundig waardevol gebied.

Het beleid voor aardkundige waarden kent twee, deels geografisch overlappende, kwalificaties van gebieden: aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. Aardkundig waardevol gebied wordt beschermd via artikel 8 in de PRV.

PRV Artikel 8 Aardkundige waarden

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 6 van de Provinciale Milieuverordening wordt in de toelichting van een bestemmingsplan aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied, zoals aangegeven op kaart 10 en op de digitale verbeelding ervan, voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlage-rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 januari 2004, nr. 68).

Aardkundige waarden zijn volgens de provincie die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied.

Het plangebied is een perceel in de historische lintbebouwing aan de oostzijde van het Zuidje. Aan de westzijde van het Zuidje grenst de lintbebouwing direct aan de Eilandspolder.

Invulling van het plangebied vindt plaats met respect voor het historische patroon van wegen, dijken, waterlopen en open ruimten in samenhang met de schaal van de bebouwing. Een en ander volgens de richtlijnen van de gemeente.

De aardkundige waarde van het plangebied en de omgeving vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.14 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. Dat wil niet zeggen dat de ontwikkeling van die gemeente stilstaat. Dat is ook in het verleden nooit zo geweest. Het beleid heeft daarom, 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 ommeland 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 geïnventariseerd en aangewezen, onderzoek op het gebied van archeologie, architectuurhistorisch 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.

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.

In het plangebied bevinden zich gebieden met een waarde B archeologische verwachting. Deze gebieden zijn weergegeven op de archeologische verwachtingskaart. Deze kaart is 26 september 2016 samen met de beleidsnota Erfgoed Alkmaar 2016-2026 en de Erfgoedverordening Alkmaar vastgesteld door de gemeenteraad.

Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van behoud in situ dan wel het door de initiatiefnemer laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door een daartoe gecertificeerd archeologiebedrijf.

In de gebieden met waarde B geldt een vrijstelling voor bodemingrepen van minder dan 35cm diepte en een oppervlak van minder dan 50 m².

Aan omgevingsvergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), zoals aanleg- bouw-, bodemsanering- en ontgrondingswerkzaamheden, zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de archeologische monumentenzorg wanneer deze de op de verwachtingskaart aangegeven begrenzings overschrijden. In het bestemmingsplan wordt voor de gebieden met waarde B archeologische verwachting een aanlegvergunningstelsel opgenomen.



Figuur : Toelichting op de archeologische gebieden in oranje het gebied met waarde archeologie B

7.14.1 Archeologisch bureauonderzoek

Het archeologisch vooronderzoek is verricht door de gemeente, zie onderstaande.

Op 15 april 2019 hebben gemeente en initiatiefnemer ter plaatse aan de Tames Visserstraat een locatiebezoek gebracht teneinde een beeld te kunnen vormen van de archeologieplicht op het perceel. De ontwikkelaar heeft aangegeven waar de grond wordt geroerd. De grootste archeologische verwachting ligt volgens de senior archeoloog van de gemeente in het stuk aan het Zuidje aangezien daar op de kaart uit ca 1680 van J.Dou al bewoning te zien is. Er zijn reeds bekende verstoringen aanwezig in dit gedeelte van het terrein. Dat betekent concreet dat de verstoring in het archeologisch interessante gebied minder dan 250m² is op basis van het geschetste beeld. In dit geval kan de gemeente aanbieden de opgraving te laten uitvoeren door het team archeologie van de gemeente Alkmaar. Dat betekent concreet dat de initiatiefnemer voor zijn kosten de graafmachine levert voor de duur van het onderzoek, evenals de terreininrichting, eventuele kosten voor arbotechnische maatregelen en een extra in te huren senior KNA-archeoloog voor de duur van het onderzoek. De gemeente Alkmaar neemt de verdere organisatie en uitwerking op zich.

Over de duur van het onderzoek kan de gemeente pas meer zeggen wanneer de plannen concreet zijn. Mochten de plannen ingrijpend wijzigen dan kan dat van invloed zijn op de archeologische verplichtingen.

7.14.2 Vervolgonderzoek archeologie:

De gemeente Alkmaar neemt de verdere organisatie en uitwerking van het archeologisch vervolgonderzoek op zich. De initiatiefnemer levert voor zijn kosten de graafmachine voor de duur van het onderzoek, evenals de terreininrichting, eventuele kosten voor Arbo technische maatregelen en een extra in te huren senior KNA-archeoloog voor de duur van het onderzoek.

Conclusie Waarde Archeologie

Met voorliggend bestemmingsplan wordt wat betreft de dubbelbestemming Waarde Archeologie aan gesloten bij de systematiek van het geldende bestemmingsplan Dorpskern 2011, in die zin, dat Waarde-Archeologie 3, overeenkomstig nieuwe beleidskaart 2016, wordt aangepast naar Waarde-Archeologie

B, en Waarde-Archeologie 6 wordt aangepast naar Waarde-Archeologie E. De archeologische waarde van de bodem wordt daarmee planologisch beschermd, in lijn met de verdere organisatie en uitwerking van het archeologisch vervolgonderzoek

Archeologie vormt geen belemmering voor besluitvorming over dit bestemmingsplan.

7.15 Duurzaam bouwen

In het kader van de voorliggende ontwikkeling wordt in het bestemmingsplan aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid en energieneutraal bouwen. Dit heeft betrekking op de wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen (daglicht / zon), duurzaam bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de te realiseren woningen.

Bij de bouwaanvraag van de woningen moet met de volgende duurzaamheidsaspecten rekening worden gehouden: Energieneutraal bouwen, Circulair bouwen, Water & groen en Duurzame mobiliteit.

Ergieneutraal bouwen

Aansluitend op de wetgeving aardgasvrij (wet VET), krijgen nieuw te bouwen woningen geen gasaansluiting meer. Hier wordt geen uitzondering op gemaakt. Daarnaast heeft het rijk besloten per 1-7-2020 dat alle nieuwbouw aan de BENG eisen moet voldoen (Bijna Energieneutraal Gebouwen).

Daarom zet de gemeente in op de volgende uitgangspunten voor de nieuwbouw:

- Energieneutraal bouwen: EPC < 0,0 of energieleverend;
- Gebruik maken van duurzame warmte-/ koudebronnen zoals bodembronnen en opp. Water;
- Een extra stap kan zijn om een energiepositieve balans voor het plangebied te realiseren waardoor de wijk ook energieleverend kan worden.

In het voorgestelde plan zullen lucht water warmtepompen gebruikt worden als energievoorziening en deze installatie wordt ook gebruikt voor de (warm) tapwater voorziening. De nieuwere generatie lucht water warmtepompen zijn zeer geluidsarm en hebben een hoog rendement. Tot wel 5 x hoger dan een traditionele CV ketel op gas. In combinatie met vloerverwarming kan zowel gekoeld als verwarmd worden. Er zullen tevens PV panelen worden geïnstalleerd om de energiekosten per huishouden te minimaliseren.

Circulair bouwen

Voor circulair bouwen is het belangrijk dat er gerecyclede - en hernieuwbare materialen worden toegepast, minimaliseren van het materiaalgebruik, het sluiten van materiaalketens, vermijden van schadelijke / chemische stoffen. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

- Zo veel mogelijk toepassen van prefab, modulaire (lichte) bouwdelen;
- FSC-hout of een keur van de Stichting Keurhout.
- Toepassen van duurzame materialen met een lage voetprint/energie-inhoud zoals bijv. biobased materialen, materialen uit de omgeving, duurzaam hout, sedum daken, etc.
- GPR gebouw minimale score 7,5 op alle thema's (via de GPR-tool via het Duurzaam Bouwloket in te vullen) en / of een MPG waarde van < € 0,7 / m2 bvo;
- Hergebruik van bouw- en sloopafval stimuleren: bouw- en sloopmaterialen worden gescheiden in minimaal 8 fracties;
- Bij sloop vrijgekomen puin worden zo mogelijk hergebruikt in het plangebied voor de nieuwbouw van gebouwen en inrichting openbare ruimte.

Bij het uitwerken van dit initiatief zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. In het definitieve ontwerp zal rekening worden gehouden met circulair bouwen. Daar waar houten kozijnen worden toegepast zal deze minimaal voldoen aan het FSC keurmerk.

Water & groen (klimaatadaptatie)

Voor de nieuwbouw is het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met de verandering van het klimaat en het voorkomen van hittestress (opwarming gebouwde omgeving). Hiervoor is het belangrijk dat in het plan rekening wordt gehouden met de onderstaande uitgangspunten:

- Waar mogelijk realiseren van groene daken, dit biedt kansen voor waterberging en verkoeling en vergoten biodiversiteit, denk aan groene platte daken (uitbouwen, schuren en carports)
- Minimaal 50% van de platte daken worden met groen aangelegd;
- Waterberging t.b.v opvang hevige regenbuien, denk daarbij aan “rainproof” maatregelen zoals vertraging afvoer hemelwater, lokale wateropslag in de tuin met infiltratiekragen en infiltratieklinkers voor groene parkeerplaatsen.

In de uitwerking van het Definitieve Ontwerp worden groene afscheidingen in de voortuinen als kwalitatieve verplichting en als kettingbeding opgenomen. Er worden ook diverse bomen in de voortuinen en op het parkeerterrein aangebracht. Bij de bestratingen ligt de voorkeur voor een half verharde bestrating zoals grasklinkers op het parkeerterrein. Een optie die wordt overwogen is om op de bergingen groene daken aan te leggen, tenzij hier PV panelen op komen. Door deze extra toevoegingen zal “hittestress” vermeden kunnen worden.

Duurzame mobiliteit

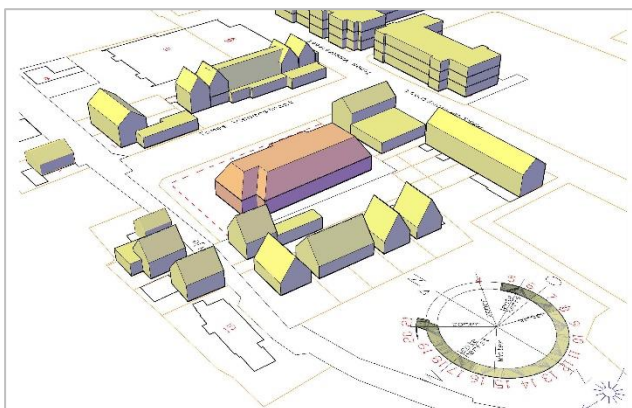
Belangrijk bij nieuwbouwwoningen is dat er ook een adequate, toekomstbestendige infrastructuur voor elektrisch laden wordt aangelegd. Laadpunten kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van een smart-grid. Hierom wordt elektrisch rijden zoveel mogelijk gestimuleerd. Uitgangspunt is:

- Min. 25% van de openbare parkeerplekken is voorzien van een laadpunt;
- Bij ontwerp van de tuin/ Oprit rekening houden met plaatsen oplaadpunt. Hiervoor in de meterkast een extra groep aanleggen en grondkabel naar oprit plaatsen.

In het plan wordt rekening gehouden dat elke bewoner een laadmogelijkheid kan hebben voor zijn elektrische auto of toekomstige elektrische auto. In de infrastructuur wordt dit standaard meegenomen in het ontwerp.

7.16 Bezinning

Daglichttoetreding en bezinning dragen bij aan het woongenot. Onderstaand een vergelijking van de bestaande en de nieuwe planologische situatie.



Afbeelding 28. Planologische situatie bestaand



Planologische situatie nieuw

Voorliggend initiatief betreft transformatie naar een woongebouw, waarbij wordt voorgesteld de bouwmogelijkheden niet op het achtererf te realiseren, maar aan de straatzijde. De schaduwwerking

van het project zal daardoor toenemen aan de noordzijde. Echter de zon draait van oost naar west om het project heen en als de zon in het zuiden staat, staat de zon op zijn hoogst. De schaduwwerking op de woningen aan de overzijde van Tames Visserstraat is daar mee heel beperkt.

Als bijlage 9 bij deze toelichting zijn schaduwduwdiagrammen opgenomen, waaruit blijkt dat de schaduwwerking van de nieuwe woningen voldoet aan de strenge normen van TNO voor bezonning.

Bezonning vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.17 Privacy

Of en de mate waarin er in een nieuwe situatie een inbreuk kan ontstaan op de privacy, wordt in belangrijke mate bepaald door de mate waarin waarnemer en waargenomen elkaar kunnen zien en/of elkaar kunnen horen. Daarbij spelen de onderlinge afstand en de tussenliggende bestemmingen een belangrijke rol.

Zowel de bestaande als de nieuwe situatie hebben bouwregels voor 3 bouwlagen (circa 9 m hoog). Zie onderstaande afbeeldingen en afbeelding 28 bij bezonning op de vorige bladzijde.

De bestaande bestemming Maatschappelijk laat toe, bibliotheken, (gezondheids)zorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven;

In de bestaande situatie met de bestemming Maatschappelijk is ook avond en weekend gebruik mogelijk. De inijk bij bestaande woningen in de omgeving is daarmee, wat betreft tijdsduur waarop mensen aanwezig kunnen zijn, vergelijkbaar voor de bestemmingen Maatschappelijk (M) en Wonen (W).



Afbeelding 29. Gebouw 3 bouwlagen: bestaand Maatschappelijk (M) en nieuw Wonen (W)

De bestaande woningen en de privétuinen aan de achterzijde hebben in de nieuwe situatie, door de grotere afstand, minder inijk (groene pijlen).

De nieuwe woningen aan de openbare straatzijde worden afgestemd op de ruimtelijke karakteristiek van Tames Visserstraat Zuidje, waar de woningen met de voorgevel grenzen aan de straat.

Voorliggende transformatie van de functie Maatschappelijk naar Wonen vindt plaats op een bestaand perceel, gelegen binnen het bestaande stratenpatroon van Schermerhorn. Er is daarmee met het nieuwe bestemmingsplan Tames Visserstraat 1, zowel aan de achterzijde, als aan de straatzijde geen

sprake is van aantasting van de privacy, waarbij opgemerkt dat het feit dat sprake is van enige inblik, inherent is aan het wonen in een bebouwde woningomgeving.

Er ontstaat met voorliggend bestemmingsplan Tames Visserstraat 1 geen onevenredig nadeel uit oogpunt van privacy. Privacy vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

8 Juridische planopzet

8.1 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 bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen.

De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en op de verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

SVBP 2012

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger 'online' informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

8.2 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 bouwregelingen 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 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.

De bij dit plan behorende planregels zijn, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

In hoofdstuk 1 van de Regels 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 antidubbeltelregel 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.

8.2.1 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 aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

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.

8.2.2 Bestemmingsregels

Wonen (artikel 3)

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. De woningen worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Tuin (artikel 4)

De op de verbeelding voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en voor ontsluiting van de aangrenzende woningen.

Waarde Archeologie - B (artikel 5 dubbelbestemming)

Binnen de bestemming Waarde Archeologie - B zijn specifieke voorwaarden opgenomen ter bescherming van de archeologische waarde ter plaatse.

Waarde Archeologie - E (artikel 6 dubbelbestemming)

Binnen de bestemming Waarde Archeologie - E zijn specifieke voorwaarden opgenomen ter bescherming van de archeologische waarde ter plaatse.

Toelichting: De archeologische verplichting geldt binnen de bestemming Waarde Archeologie – E niet voor bouwwerkzaamheden met een maximale diepte van 40cm en ook niet voor bouwwerkzaamheden met een maximum oppervlak van 10.000m². De gronden binnen het plangebied waarop de bestemming Waarde-Archeologie E van toepassing is betreft een gebied kleiner dan 10.000m², zodat voor de bouwwerkzaamheden in dit gebied ook geen archeologische verplichting geldt. Pas als sprake is van bouwwerkzaamheden in een gebied van meer dan 10.000m² en dieper dan 40cm geldt een archeologische verplichting.

8.2.3 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 7)

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

Algemene bouwregels (artikel 8)

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten. In deze regels is eveneens opgenomen dat balkons en dergelijke kunnen worden gerealiseerd, buiten het bouwvlak.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in afwijkingsmogelijkheden. Met de afwijkingsbevoegdheid kan het dagelijks bestuur o.a. een afwijking van de maatvoering van bouwwerken toestaan met ten hoogste 10%.

Algemene wijzigingsregels (artikel 10)

De algemene bevoegdheid betreft het aanpassen van de bestemmingsgrenzen indien dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein of indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. Ook is het mogelijk de lijst van bedrijfsactiviteiten te wijzigen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

Algemene procedureregels (artikel 11)

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

8.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 12)

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

Slotregel (artikel 13)

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

9 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.2 Vooroverleg:

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het concept bestemmingsplan aan diverse instanties gestuurd. De vooroverlegverplichting geldt ten aanzien van de belangen van de betrokken instanties die in het geding zijn.

9.3 Participatie

In de voorbereiding van het plan hebben de bewoners rond de school geparticipeerd, in totaal circa 85 adressen op uitnodiging + 370 volgers van de facebookpagina van de Dorpsraad.

Onderstaand een overzicht van de door de aanvrager en de gemeente gevoerde participatie in de periode vanaf april 2019 tot september 2019 (6 maanden) om de omwonenden en belanghebbenden te betrekken bij de planvorming.

1. 8 april 2019 presentatie bij de Dorpsraad van Schermerhorn. Aangekondigd via Facebookpagina van de Dorpsraad met 370 volgers. De gemeente was met 1 persoon aanwezig.
2. 24 april 2019 inloophmoment voor belanghebbenden en omwonenden bij café 's Lands Welvaren. Er zijn 85 uitnodigingen verstuurd. 70 omwonenden zijn op komen dagen en 30 personen hebben gegevens achter gelaten. De gemeente was met 4 personen aanwezig.
3. Vanaf 1 mei 2019 website www.dekompas.nl "live".
4. 15 mei 2019 gesprek gevoerd met potentiële bezwaarmaker Zuidje 22 en op 7 juli overeenstemming bereikt.
5. 15 juli 2019 nogmaals alle omwonenden geïnformeerd hoe zij aankijken tegen de planvorming en het verslag van 24 april 2019 meegestuurd.

In de voorbereiding van het plan hebben, zowel de dorpsraad, als de bewoners rond de school geparticipeerd. In totaal circa 85 adressen op uitnodiging + de dorpsraad + 370 volgers van de facebookpagina van de dorpsraad. De grote meerderheid van de participanten heeft geen overwegende bezwaren tegen de ruimtelijke inpassing van de 19 woningen.

Van belang is dat wordt voldaan aan gemeentelijk beleid (parkeren en welstandscriteria) en dat bij de situering van het bouwvolume rekening is gehouden met de omgeving, en dat het plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

De Notitie participatie Tames Visserstraat 1 te Schermerhorn is opgenomen al bijlage bij deze toelichting.

9.4 Planologische procedure:

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, geschiedt ook via elektronische weg. Tevens wordt de kennisgeving in de Staatscourant geplaatst en wordt deze toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Ingekomen zienswijzen worden samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording, en verwerkt in de Nota van zienswijzen.

9.5 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt opgesteld op kosten van de aanvrager en er wordt een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de aanvrager.

Grondexploitatie

De wetgever acht het wenselijk dat de gemeente en ontwikkelaar het onderling eens worden over het kostenverhaal (zoals bepaalt in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening). Dit kan middels een exploitatieplan dan wel een anterieure overeenkomst. Om het kostenverhaal te verzekeren is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin afspraken zijn gemaakt over de plankosten en het verhalen van eventuele planschade.

10 Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 01 Bodemonderzoek Tames Visserstraat 1

Bijlage 02 Asbestbeheersplan Tames Visserstraat 1

Bijlage 03 Asbestvrijgavecertificaat Tames Visserstraat 1

Bijlage 04 natuurtoets Tames Visserstraat 1

Bijlage 05 Aeriusberekening Tames Visserstraat 1 d.d. 7 oktober 2019

Bijlage 06 Aanmeldnotitie mer Tames Visserstraat 1

Bijlage 07a en 07b Digitale watertoets Tames Visserstraat 1

Bijlage 08 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Tames Visserstraat 1

Bijlage 09 Bezonningsdiagrammen Tames Visserstraat 1

Bijlage 10 Notitie participatie

Bijlage 11 Advies Veiligheidsregio Tames Visserstraat 1

Bijlage 12 Vleermuizenonderzoek Tames Visserstraat 1 d.d. 3 okt. 2019

Bijlage 13a, 13b en 13c Verkeer aantrekkende werking Tames Visserstr.

Bijlage 14 Hogere waarden besluit