

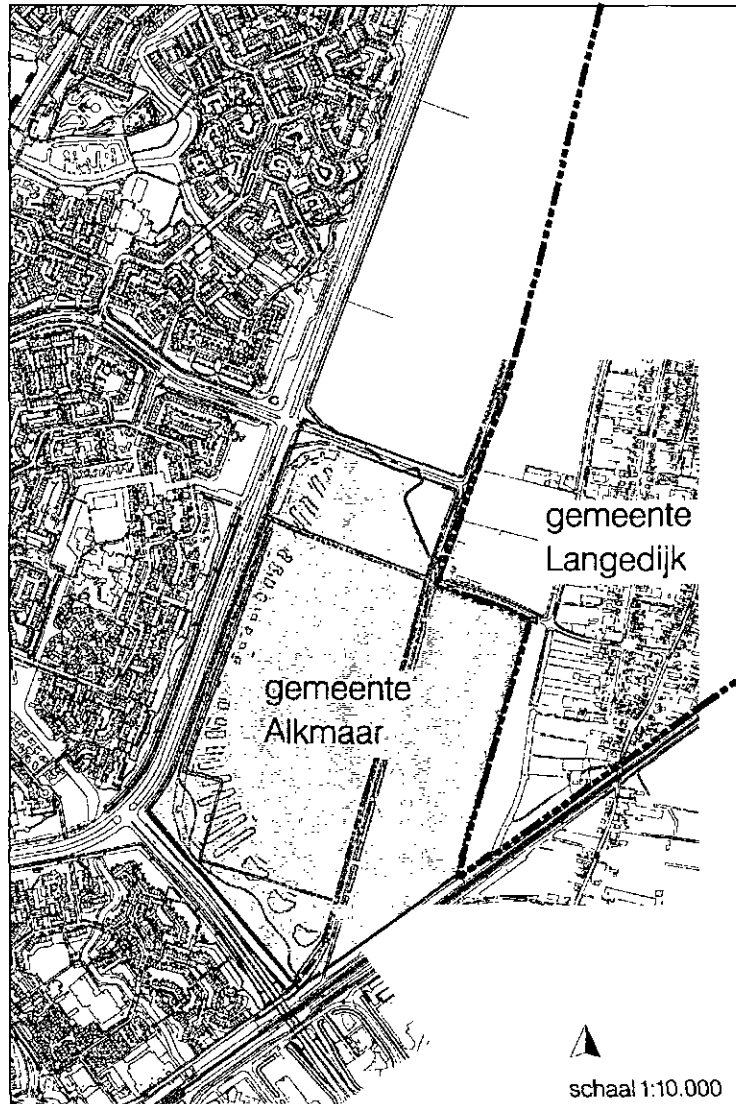
Vroonermeer-Zuid



BügelHajema
ADVISEURS

Alkmaar/Leeuwarden
plannummer: 007.00.01.08.04
1 NOVEMBER 2007

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan
"Vroonermeer-Zuid" betrekking heeft



Gemeente Alkmaar

Nummer: 007.00.01.08

----- gemeentegrens (Alkmaar-Langedijk)

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Herziening	5
1.4 Leeswijzer	5
2 Het plangebied	6
2.1 Ontwikkeling	6
2.2 Huidige situatie	6
3 Beleidskader	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	19
4 Gemeentelijk beleid	27
4.1 Wonen	27
4.2 Wijk- en buurtcentra	27
4.3 Werken	27
4.4 Verkeer	28
4.5 Voorzieningen	29
4.6 Groen en water	31
4.7 Milieu en duurzaamheid	34
4.8 Technische infrastructuur	37
5 Milieu	39
5.1 Hinder van weg- en railverkeer	39
5.2 Bodem	45
5.3 Externe veiligheid	45
5.4 Luchtkwaliteit	47
5.5 Archeologie	47
5.6 Ecologie	48
5.7 Waterparagraaf	49
5.8 Duurzaam bouwen	50
6 Planbeschrijving	51
6.1 Wonen	51
6.2 Maatschappelijke functies	51
6.3 Infrastructuur en parkeren	51
6.4 Openbare ruimte	52
6.5 Bebouwingsregeling	54
7 Juridische toelichting	56

7.1	Algemeen	56
8	Uitkomsten van overleg en inspraak	61
8.1	Inleiding	61
8.2	Inspraak ingevolge artikel 6a WRO	61
8.3	Overleg ingevolge artikel 10 Bro	69
8.4	Ambtshalve wijzigingen	75
Bijlage 1: Verslag overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 7 mei 2003		77
Bijlage 2: Verlening hogere waarde weg verkeerslawaaï en akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï		79
Bijlage 3: Resultaten akoestisch onderzoek (los bijgevoegd)		85
Voorschriften		87
Inleidende bepalingen		88
Artikel 1	Begripsbepalingen	88
Artikel 2	Wijze van meten	91
Artikel 3	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	92
Bestemmingsbepalingen		94
Artikel 4	Woongebied	94
Artikel 5	Maatschappelijke doeleinden	99
Artikel 6	Groengebied	100
Artikel 7	Water	101
Algemene bepalingen		102
Artikel 8	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	102
Artikel 9	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	103
Artikel 10	Overgangsbepalingen	104
Artikel 11	Slotbepaling	105

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Alkmaar heeft ten oosten van de Schagerweg de nieuwe woonwijk Vroonermeer-Zuid ontwikkeld. Deze woonwijk is middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gerealiseerd. Daartoe heeft een in 1998 opgesteld voorontwerp-bestemmingsplan als Ruimtelijke Onderbouwing gediend. Het voorontwerp-bestemmingsplan is echter na het overleg ex artikel 10 Bro niet verder in procedure gebracht.

Omdat de wijk reeds is gerealiseerd, dient het nu voorliggende bestemmingsplan als een beheersplan te worden gezien. De bestemmingsregeling in dit bestemmingsplan sluit in belangrijke mate aan op het rapport *Methodiek en systematiek bestemmingsplannen* van de gemeente Alkmaar (niet vastgesteld). Dit rapport vormt de leidraad voor de nog te actualiseren bestemmingsplannen in de gemeente Alkmaar.

1.2 Plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is gelegen aan de noordoostzijde van de stad. Het wordt globaal begrensd door de Schagerweg in het westen, de Nollenweg in het zuiden, het spoor in het oosten en De Keesman in het noorden. Aan de oostzijde wordt de begrenzing van het plangebied gevormd door de gemeentegrens met Langedijk. De grens ligt in het water, dat als buffer tussen de nieuwbouw van de Vroonermeer-Zuid en het dorp Sint Pancras in de gemeente Langedijk, is gelegen. Een overzicht van het plangebied is aangegeven op de kaart, voorafgaand aan deze toelichting.

1.3 Herziening

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een aantal vigerende bestemmingsplannen (gedeeltelijk) herzien. Het betreft de bestemmingsplannen:

- Uitbreidingsplan in hoofdzaak gemeente Koedijk, door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 9 november 1949;
- Uitbreidingsplan in hoofdzaak gemeente Oudorp, door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 9 december 1953;
- Landelijk gebied 1978, gemeente Sint Pancras, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 september 1981 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 2 november 1982.

1.4 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting is in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. De ontwikkeling van het gebied is beschreven, evenals de woonwijk zelf. Hoofdstuk 3 vormt het beleidskader waarbinnen de gemeentelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden. Zowel het relevante rijksbeleid als het provinciale en regionale beleid komen hierin aan de orde. In hoofdstuk 4 zijn de gemeentelijke beleidsstukken kort samengevat, die voor het bestemmingsplan van belang zijn. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieuaspecten die binnen het plangebied van belang zijn. Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van het plan en de vertaling van de beleidsvoornemens in de voorschriften. In hoofdstuk 7 is een toelichting gegeven op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 8 zijn de uitkomsten van inspraak en overleg opgenomen.

2 Het plangebied

2.1 Ontwikkeling

2.1.1 Algemeen

Sinds de jaren 60 is de groei van Alkmaar met name gebaseerd op de aanwijzing tot groeikern. Om Alkmaar te kunnen uitbreiden was een gemeentelijke grenswijziging noodzakelijk. Het wetsontwerp over de grenswijziging van Alkmaar werd in 1971 aanvaard. Het was toen ook de hoogste tijd om het decentralisatiebeleid van het rijk op gemeentelijk niveau te concretiseren, te meer omdat de suburbanisatie in Noord-Holland onrustbarende vormen begon aan te nemen en de groei van de voor de opvang van de overloop aangewezen kernen achter bleef bij de verwachtingen.

Ondanks de lange periode tussen de aanvraag tot grenswijziging en de uiteindelijke regeringsbeslissing van 1972, heeft Alkmaar in deze periode een groot aantal naoorlogse wijken aan de zuidzijde van het Noordhollandsch Kanaal gerealiseerd. Met de ontwikkeling van de wijk Huiswaard 1 werd een eerste stap gezet over het Noordhollandsch Kanaal. De mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van Alkmaar lagen vooral aan deze noordzijde van het kanaal.

2.1.2 Uitgangssituatie Vroonermeer

Het gebied Vroonermeer ligt ook aan deze noordzijde. Het gebied is ontstaan door veenvorming en kleiafzetting vanuit zee. Het is pas in de 16^e eeuw drooggelegd, vanuit de hoger gelegen en al vroeg bewoonde strandwal van Sint Pancras. Allerlei aanwezige stroompjes vormden daarbij het uitgangspunt, zodat een zeer onregelmatig verkavelingspatroon ontstond. Al gauw na de drooglegging werd begonnen het grasland te scheuren en het in gebruik te nemen voor de vollegronds tuinbouw met de daaraan gerelateerde bedrijvigheid. Vanuit Sint Pancras waren de langgerekte agrarische kavels alleen te bereiken via watergangen. Op deze eilandkavels werden vooral koolsoorten en aardappelen geteeld.

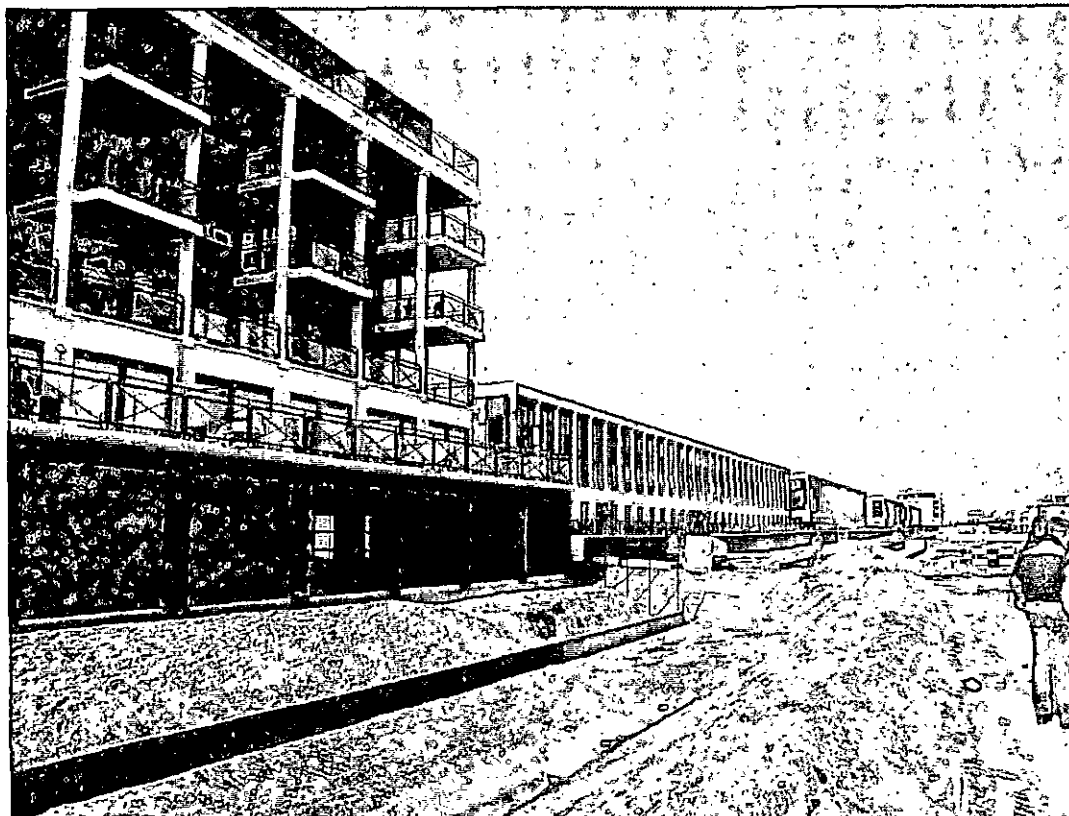
In de zestiger jaren van de 20^e eeuw hebben ruilverkavelingen een einde gemaakt aan het eilandenrijk. De watergangen werden gedempt en het karakteristieke onderscheid tussen het hoger gelegen dorp en het waterrijke agrarische gebied verdween.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Algemeen

De structuur van de wijk is gebaseerd op een conceptuele tweedeling door een noord-zuid lopende ontsluitingslijn (Leopoldstraat en P.C. Boutenstraat). Het westelijke deel, met soms forse bebouwing in een vrij hoge bebouwingsdichtheid, sluit in belangrijke mate aan op de stedelijke bebouwing van Alkmaar-Noord.

Het oostelijke deel grenst aan het landelijke gebied van de gemeente Langedijk en de bebouwing van Sint Pancras. Het oostelijke deel kent een veel lagere bebouwingsdichtheid. Bovendien wordt het oostelijke deel gekenmerkt door bebouwing in een waterrijke omgeving. De harde lijn tussen deze twee gebieden wordt gevormd door de bebouwing aan het Frans Coenenpad.



Bebouwing aan het Frans Coenenpad

Centraal in de wijk ligt een noord-zuid gelegen groenstrook, waarin naast groen ook wandelpaden en (kleinschalige) speelvoorzieningen zijn gesitueerd. Deze groenstrook wordt in het midden doorsneden door een oost-west gerichte zichtas, die het dichtbebouwde oostelijke deel van de wijk verbindt met het "landelijker" ingerichte westelijke deel.

2.2.2 Ontsluitingsstructuur

De wijk wordt voor het autoverkeer ontsloten door de Schagerweg, via De Keesman in het noorden. Voor het langzaam verkeer en openbaar vervoer is er een zuidelijke ontsluiting in de richting van de Nollenweg. Er is tevens een langzaam verkeerverbinding met de Mare.

Intern draagt de Multatulilaan zorg voor de ontsluiting. Deze weg loopt van noord naar zuid met een boog door de wijk. Via aantakkingen op de Herman Heijermansstraat, de Louis Couperusstraat, de P.C. Boutensstraat en de Leopoldstraat worden de overige woonstraten op de Multatulilaan ontsloten. De Ida Gerhardtstraat, Ina Boudierstraat en de Vasalisstraat sluiten rechtstreeks aan op de Multatulilaan.

2.2.3 Groen- en waterstructuur

De eerder genoemde centraal gelegen groene zone heeft naast een functie als kijkgroen (gras en lage beplanting in de vorm van struiken), ook een functie als wandelgebied.

Bovendien is er in deze zone een aantal (kleinschalige) speelvoorzieningen gerealiseerd, zoals een basketbalveld. In het zuiden van de wijk is, ten behoeve van de bebouwing, het oorspronkelijke bos grotendeels gekapt. Er resteert echter een groenzone met hoog opgaande beplanting van enige omvang. Ook hier zijn fiets- en wandelpaden gerealiseerd. Deze groene zone loopt buiten het plangebied op het

grondgebied van de gemeente Langedijk in noordelijke richting door tot aan de Kruissloot. Naast deze noord-zuid gerichte groene zones loopt dwars door het gebied in oost-west richting een groene as die de verschillende woonmilieus met elkaar verbindt.

Ook het water vormt een belangrijke structuurdrager in de wijk. De hoofdontsluitingsweg (Multatulilaan) wordt door een brede watergang begeleid. Deze watergang mondt uit in de waterpartij aan de oostzijde van de wijk op het grensgebied van de gemeenten Langedijk en Alkmaar.

2.2.4 Bebouwingsstructuur

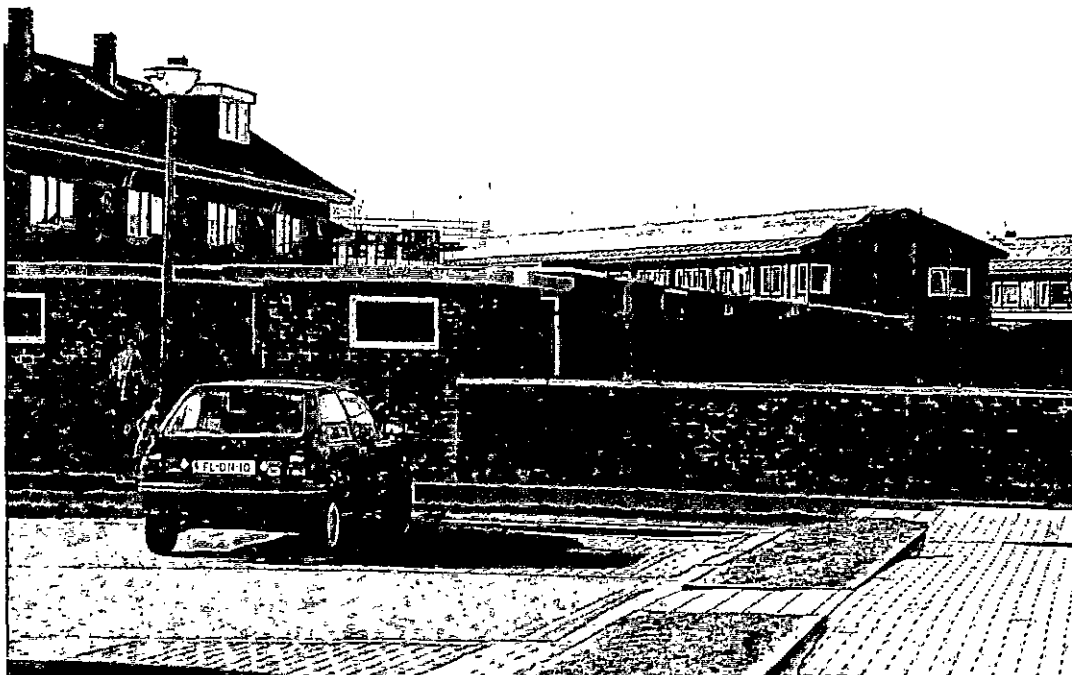
Langs de belangrijkste ontsluitingswegen (Schagerweg, Multatulilaan en de Leopoldstraat/P.C. Boutensstraat) zijn forse en gesloten bebouwingswanden gerealiseerd. Rondom de zuidelijke entree van de wijk is een viertal appartementengebouwen (hoogbouw) gerealiseerd. Hiermee wordt deze entree geaccentueerd. Ook de eerder genoemde bebouwingswand langs het Frans Coenenpad wordt zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde geaccentueerd door hoogbouw.

Het gebied tussen de Multatulilaan en de Leopoldstraat/P.C. Boutensstraat kenmerkt zich door rijenbouw, met hier en daar stedenbouwkundige accenten op hoeklocaties. De bebouwing in het oostelijke deel van de wijk (ten oosten van het Frans Coenenpad) is op "eilanden" gebouwd. De verschillende eilanden hebben elk hun eigen bebouwingskarakteristiek.

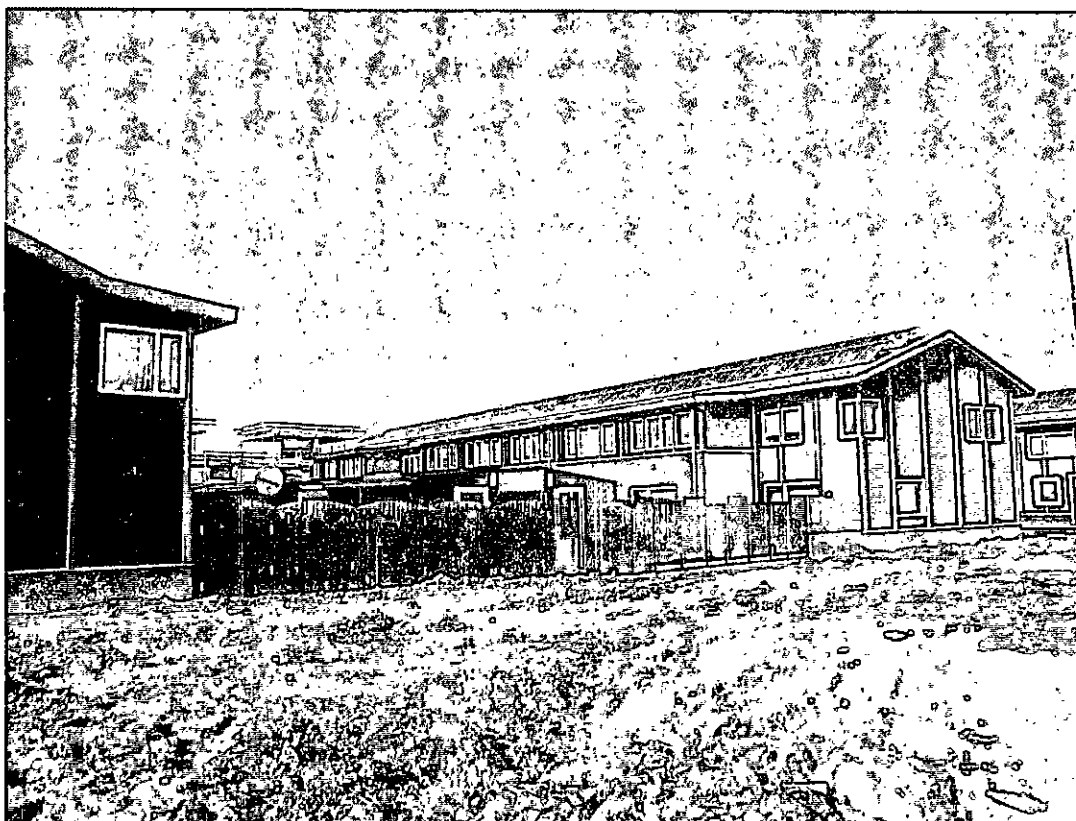
2.2.4.1 Tussengebied

In het gebied tussen de Multatulilaan en de Leopoldstraat/P.C. Boutensstraat zijn voornamelijk rijenwoningen gebouwd aan grotendeels autoluwe woonstraatjes.

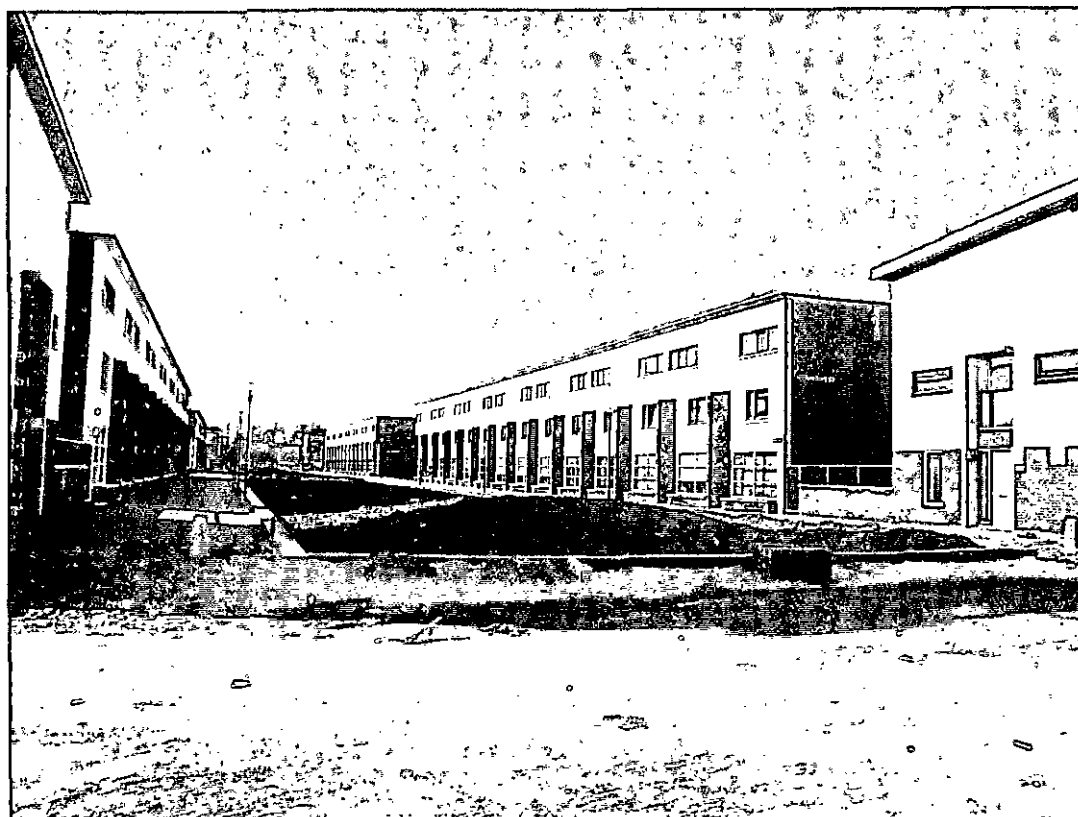
De rijenwoningen bestaan uit twee lagen met een kap. Op stedenbouwkundig markante plaatsen, zoals bijvoorbeeld in het verlengde van de entrees naar de eilanden, zijn ter accentuering afwijkende (in bouwhoogte en vormgeving) woningen gebouwd. Soms als dubbele woning en haaks op het rijtje; soms als hoekaccent van het betreffende rijtje. Over het algemeen zijn de rijenwoningen met de voorgevel vrij dicht op de straat gebouwd. De private buitenruimte is dan ook met name aan de achterzijde te vinden. De begrenzing van de achtererven is veelal in het bouwkundig concept van de woningen meegenomen. Zo wordt gebruik gemaakt van uniforme bijgebouwen op de achtererfgrens en een mee-ontworpen tuinmuur of schutting van de tuin voor de hoekkavels.



Mee-ontworpen erfafscheidingen



De woningen langs de groene as, die de wijk in oost-west richting doorsnijdt, zijn eveneens in rijen gebouwd, maar zijn qua bouwhoogte forser. Deze woningen zijn in drie bouwlagen gebouwd en plat afgedekt.



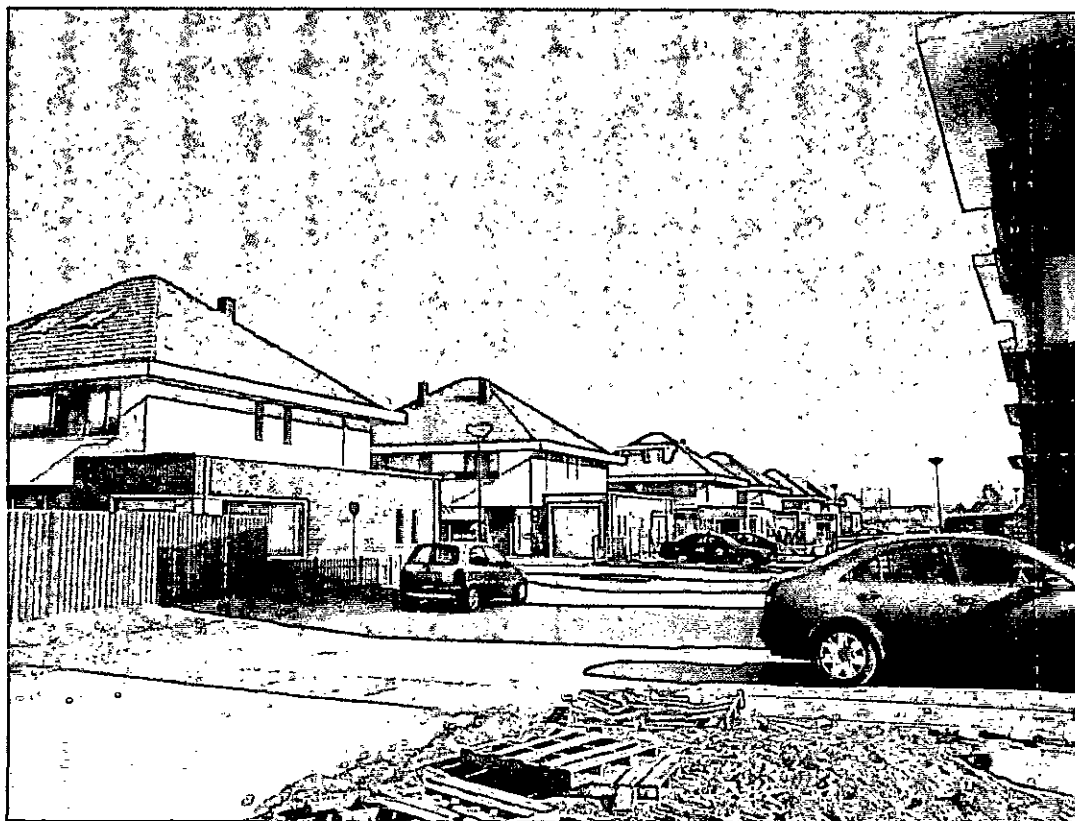
Bebouwing aan de Leopoldstraat/P.C. Boutenstraat

2.2.4.2 De eilanden

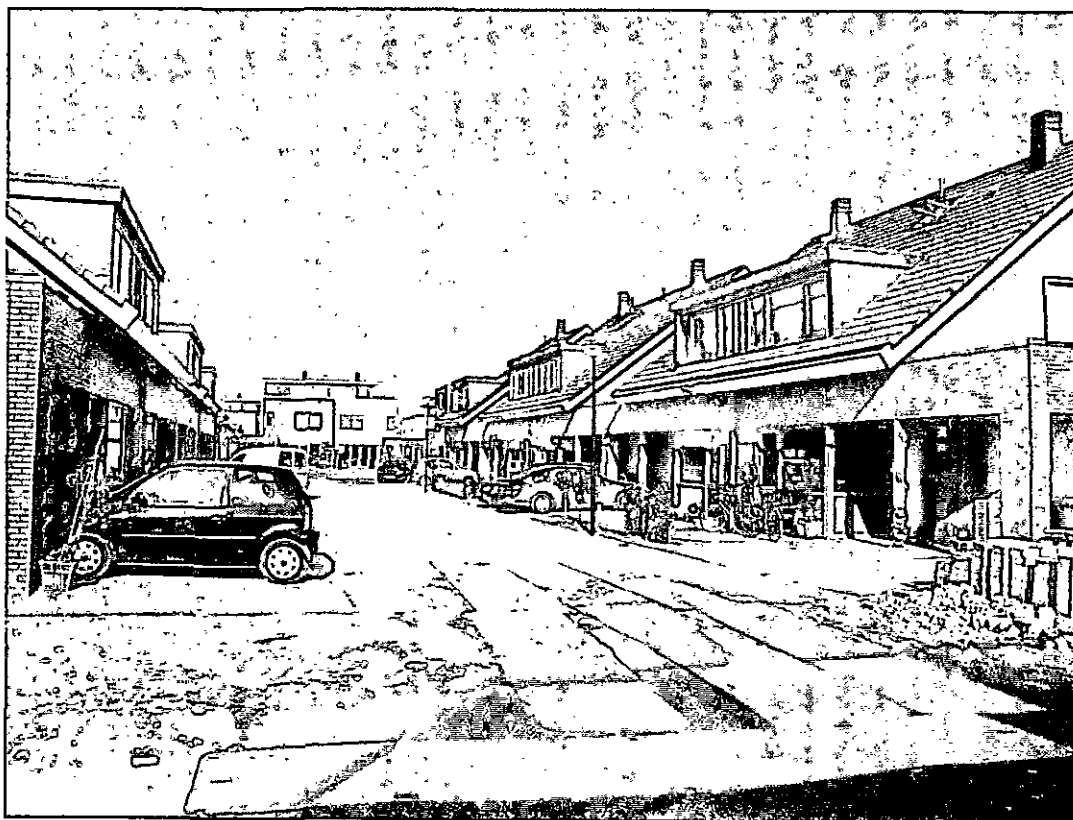
Op het meest zuidelijke eiland (Simon Vestdijkstraat) zijn voornamelijk vrijstaande en dubbele woningen gebouwd. De zuidelijke rand langs het water wordt gekenmerkt door uitsluitend vrijstaande bebouwing in drie bouwlagen met een kap. De woningen zijn met de achterzijde op het water georiënteerd en daarmee op het openbare gebied.

De overige woningen op dit meest zuidelijke eiland zijn per cluster (drie clusters) van acht op een eigen schiereilandje gebouwd. De woningen zijn van het type twee-onder-één-kap, waarbij de blokjes van twee woningen middels de garages zijn gekoppeld. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een schildkap. Ook deze woningen grenzen elk met de achterzijde aan het water.

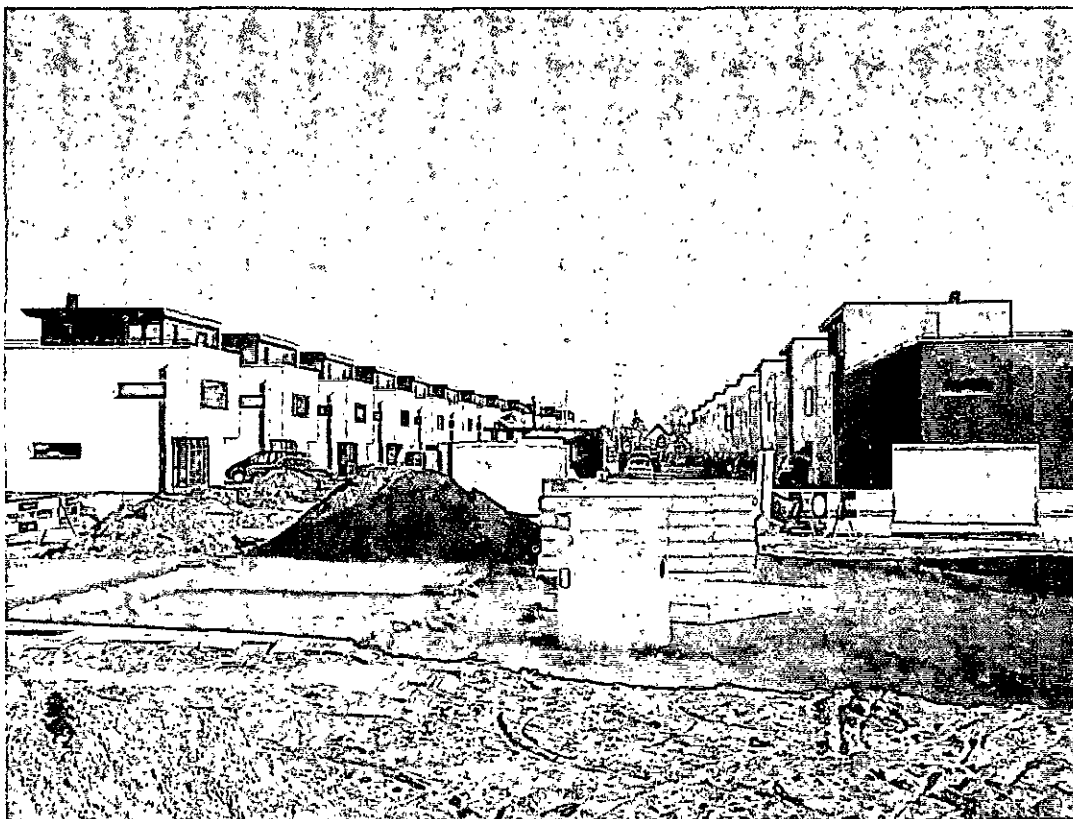
Het tweede eiland (Bordewijkstraat) is in drie eilandjes onderverdeeld. De eilandjes zijn middels een brug met elkaar verbonden. Op elk eilandje zijn 14 woningen in één bouwlaag met zadeldak gebouwd. Alleen op het meest oostelijke sub-eilandje zijn dat er 12. Hier zijn namelijk drie vrijstaande woningen gebouwd in plaats van 5 geschakelde woningen. Het merendeel van de woningen is van het type twee-onder-één-kap. Hier en daar zijn ook vrijstaande woningen gebouwd, doch alle woningen (uitgezonderd de drie eerder genoemde vrijstaande woningen op het meest oostelijke eilandje) zijn per cluster geschakeld middels de garages/carports.



Simon Veldijkstraat

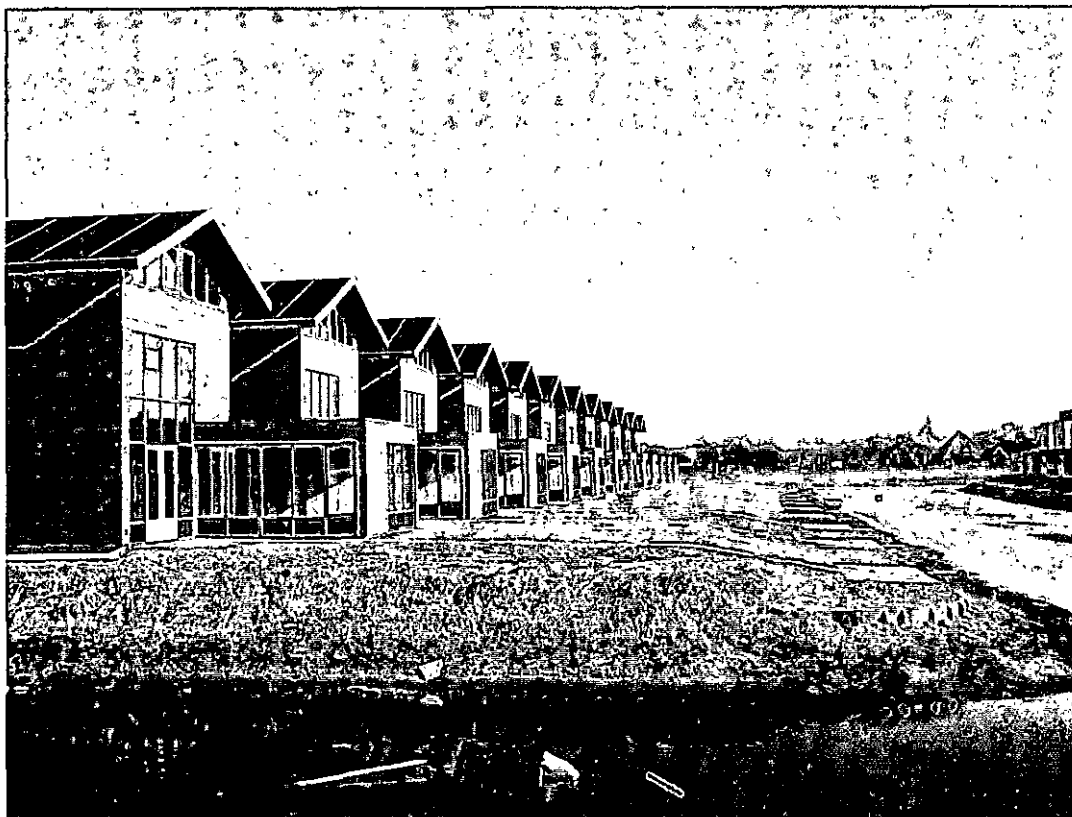


Bordewijkstraat



Jan Greshoffstraat

Het derde eiland (Jan Greshoffstraat) is tevens onderdeel van de groene as, die de wijk van oost naar west doorsnijdt. Dit betekent dat er in het midden van dit eiland een groene strook is gerealiseerd, met aan weerszijden een erfonthsluitingsweg. Aan deze beide wegen is de bebouwing in een strakke rooilijn gebouwd. Het eiland loopt enigszins taps toe in oostelijke richting. De beide voorgevelrooilijnen volgen deze vorm van het eiland, zodat het perspectiefisch beeld wordt versterkt. De woningen bestaan uit drie bouwlagen, en zijn plat afgedekt. Een deel van de derde laag is als dakterras ingericht.



Slauerhoffstraat

Het vierde en vijfde eiland (Slauerhoffstraat en Marsmanstraat) kennen een duidelijke samenhang in plaatsing en vormgeving van de woningen. Deze samenhang tussen de beide eilanden wordt functioneel versterkt door een langzaamverkeersverbinding tussen de beide eilanden. Langs de buitenzijde van de beide eilanden zijn uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd.

Aan de noordzijde zijn deze vrijstaande woningen geschakeld middels de garages. De binnenzijde van de beide eilanden is bebouwd met dubbele woningen, die deels in/boven het water zijn gebouwd. Alle woningen zijn van hetzelfde type; twee bouwlagen met een kap in een slank silhouet.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is ingegaan op het beleidskader waarbinnen de gemeentelijke ontwikkeling en het gemeentelijke beleid worden vormgegeven. Allereerst komt het Rijksbeleid aan bod in de vorm van de *Vierde en de Vijfde Nota's over de Ruimtelijke Ordening en de Nota Ruimte*. Daarnaast wordt aandacht besteed aan provinciale en regionale beleidsstukken. Bestaande nota's zijn in het navolgende kort samengevat.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 VINEX

In 1991 is de *Vierde Nota Extra (VINEX)* vastgesteld. De thema's ecologie, de mobiliteitsbeheersing in en om stedelijke gebieden en beperking van intensieve landbouw en veehouderij in de landelijke gebieden staan centraal in de *VINEX*.

Wonen

In de *VINEX* worden de zogenoemde VINEX-locaties geïntroduceerd. VINEX-locaties zijn woningbouwlocaties die door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn aangewezen als opvang voor de woningbehoefte van steden. Een derde deel van de uitbreiding wordt in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Meestal worden per locatie minstens 5.000 nieuwe woningen gebouwd zodat een geconcentreerde ontwikkeling wordt bewerkstelligd.

Deze grootschalige uitbreiding van het woningbestand is nodig doordat de huishoudens steeds kleiner worden (dalende gemiddelde woningbezetting). De VINEX-locaties hebben ook tot doel de koopkrachtige bevolkingsgroepen terug te winnen voor de stad. Dit wordt gerealiseerd door aantrekkelijke woonwijken te bouwen van waaruit het stadscentrum goed bereikbaar is. Er is in deze wijken veel aandacht voor de kwaliteit van de woonomgeving; duurzaam bouwen en hoogwaardig openbaar vervoer zijn de kernbegrippen van de *VINEX*.

Bedrijvigheid

Op zoek naar verdere mogelijkheden tot mobiliteitsreductie, aanvullend op algemene inrichtingsprincipes als bundeling en nabijheid, heeft het rijk in de *VINEX* specifiek locatiebeleid voor bedrijventerreinen geformuleerd. Een drietal typen locaties (A-, B- en C-locaties) zijn onderscheiden:

- A-locaties zijn optimaal bereikbaar met het openbaar vervoer en de fiets. Op deze locaties (vooral stationslocaties) kunnen arbeidsintensieve en/of bezoekersintensieve bedrijven (kantoren) en voorzieningen worden gevestigd.
- De B-locaties zijn bedoeld voor vestigingen met een matige arbeids- en/of bezoekersintensiteit en een hoge auto-afhankelijkheid.
- De C-locaties zijn locaties die niet of nauwelijks per openbaar vervoer, maar vooral per auto bereikbaar zijn (zichtlocaties aan de autoweg bijvoorbeeld) en mogen alleen worden bestemd voor bedrijven met een lage arbeids- en/of bezoekersintensiteit een hoge autoafhankelijkheid en/of een hoge afhankelijkheid van het goederenvervoer over de weg.

Betekenis van het VINEX-beleid voor Alkmaar

In het ruimtelijk rijksbeleid wordt gestreefd naar een betere verdeling van de bevolking over het land. Dit bundelingsbeleid houdt in dat in gebieden met een grote bevolkingsomvang de groei van de behoefte aan

huisvesting, werkgelegenheid en voorzieningen (met draagvlak dat het lokale niveau overschrijdt) zo veel mogelijk wordt opgevangen. De stadsgewesten hebben hierin een belangrijke taak.

Alkmaar is een stadsgewest. Het kabinet streeft naar een zodanige ontwikkeling dat de (dagelijkse) functionele relaties op het gebied van wonen, werken en verzorging zich op de schaal van het stadsgewest kunnen afspelen. Door middel van bundeling wordt beoogd:

- het stedelijk draagvlak te ondersteunen;
- de groei van de mobiliteit te beperken;
- woningen en werkgelegenheid en voorzieningen op zodanige afstand van elkaar te situeren en met zodanige inrichting van locaties dat de bereikbaarheid met fiets en openbaar vervoer optimaal is;
- verdere verstedelijking van het landelijk gebied te beperken.

Ook buiten de stadsgewesten geldt het bundelingsbeleid. Enkele provincies wijzen in hun *Streekplan* stedelijke centra of kernen aan voor de opvangtaak. Ook de provincie Noord-Holland heeft dit gedaan.

3.1.2 Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening: Ruimte maken, ruimte delen (2000)

De *Vijfde Nota* bevat het nieuwe beleid dat zal worden vastgesteld tot het jaar 2020 met een doorkijk naar 2030. Het is een nota op hoofdlijnen; een strategische nota die richting geeft aan ruimtelijke ontwikkeling in Nederland, mede in Europees verband. In de *Vierde Nota Extra* was het nog het rijk dat voorschreef op welke plekken en in welke volumes er gebouwd moest worden. De *Vijfde Nota* bevat geen beslissingen over concrete locaties. Beslissingen over de concrete ruimtelijke inrichting zijn vooral een zaak voor de provincies, regio's en gemeenten.

Het motto van de *Vijfde Nota* is: *centraal wat moet, decentraal wat kan*.

Contouren

In de nota wordt het contourenbeleid geïntroduceerd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de rode contouren rond bebouwd gebied, groene contour rond waardevolle natuurlijke gebieden en een balansgebied dat tussen rode en groene contourgebieden ligt.

De rode contour vormt de begrenzing van het thans bebouwde gebied met daarbij gevoegd de tot 2015 benodigde uitbreidingsruimte. Binnen de rode contour moet de ruimtebehoefte voor wonen en werken worden geacommodeerd. Uitgangspunt daarbij is zoveel mogelijk intensiveren van de ruimte en combineren van functies. Dit is mogelijk door "verrommelde" woon- en werkmilieus te transformeren en, voor zover echt nodig, nieuwe uitleggebieden te realiseren.

Gemeenten en de provincie stellen in overleg de rode contouren vast. Deze worden weergegeven in het *Streekplan*. Uitbreiding van een vastgesteld rode contourgebied is slechts mogelijk nadat is aangetoond dat de bouwopgave binnen de contour niet kan worden gerealiseerd.

Bij uitbreiding van het rode contour is partiële herziening van het *Streekplan* vereist en uitbreiding is alleen toegestaan als het past binnen de randvoorwaarden van het nationaal ruimtelijk beleid.

Voor de landsdelen Noord, Oost, West en Zuid zijn afzonderlijke visies opgesteld. Landsdeel West bestaat uit Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. Landsdeel West staat de komende decennia voor een forse opgave: een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de Randstad in combinatie met het voorzien in een omvangrijke vraag naar nieuwe woningen, werkplekken, voorzieningen en de ontsluiting daarvan.

De belangrijkste groeitaak is weggelegd voor de Deltametropool. De Deltametropool bestaat uit de Randstad inclusief Almere, Amersfoort en de Drechtsteden. Buiten de Deltametropool bevat landsdeel West stedelijke gebieden zoals het Noorderkwartier en Alkmaar en omstreken. Deze stedelijke gebieden zullen hun eigen groei moeten opvangen op basis van een goede infrastructurele aansluiting

op de Deltametropool.

Een andere doelstelling van de *Vijfde Nota* voor landsdeel West is dat iedere regio moet voorzien in de eigen behoefte aan wonen, werken en voorzieningen. Hiermee moet zowel de overloop uit de Randstad naar de omringende provincies worden tegengegaan, als de spreiding van de verstedelijking over het landelijke gebied.

De uitvoering van het beleid zal plaatsvinden binnen het raamwerk van de bestaande bestuurlijke organisaties. Deze (overigens nooit vastgestelde) nota heeft vervolgens als input gediend voor de *Nota Ruimte*.

3.1.3 Nota Ruimte (2004)

In de loop van 2004 is de *Nota Ruimte* uitgebracht. Deze nota vervangt het ontwerp van de *Vijfde Nota op de Ruimtelijke Ordening*. De *Nota Ruimte* heeft als hoofddoel het op efficiënte en duurzame wijze ruimte scheppen voor de verschillende functies. Het beleid richt zich op:

1. het versterken van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtiger steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Op het niveau van bestemmingsplannen zal aan deze beleidsdoelstellingen zoveel mogelijk een bijdrage geleverd moeten worden. Het ruimtelijke beleid zal meer dan in het verleden worden overgelaten aan provincies en gemeenten. Dit is in lijn met de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening, die 2008 van kracht zal worden. De regelgeving in de ruimtelijke ordening zal worden vereenvoudigd.

Het beleid van de *Nota Ruimte* is verder uitgekristalliseerd in het Ontwikkelingsbeeld van de provincie Noord-Holland.

3.1.4 Nota Mobiliteit (2004)

In de *Nota Mobiliteit* wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de *Nota Ruimte*, verder uitgewerkt en wordt het overige verkeers- en vervoersbeleid beschreven. De *Nota Mobiliteit* is in september 2004 door de Ministerraad vastgesteld en doorloopt momenteel de procedure van een planologische kernbeslissing (PKB) in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De Nota heeft een geldigheidsduur van vijftien jaar vanaf het moment dat de nota in werking treedt.

Belangrijke doelen uit de *Nota Mobiliteit* zijn onder meer:

- versterking van de economie door verbetering van de bereikbaarheid;
- het mogelijk maken van groei van verkeer en vervoer binnen wettelijke en beleidsmatige kaders voor milieu, veiligheid en leefomgeving;
- een integrale netwerkbenadering om de betrouwbaarheid van zowel particulier als openbaar vervoer te verbeteren; een meer decentrale aanpak met een belangrijke rol voor provincies;
- het versneld inhalen van onderhoudsachterstanden;
- invoering van een systeem van betalen voor het gebruik van de weg;
- structureel onderhoud aan hoofdverbindingssassen voor openbaar vervoer;
- het terugdringen van emissies van vooral CO₂.

In de omgeving van Alkmaar streeft de rijksoverheid naar reservering van ruimte voor verbreding van de A9 en de (al eerder voorgenomen) ombouw van de N9 tot autoweg. Zonder ingrijpende investeringen zal de A9 zich (verder) ontwikkelen als knelpunt.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Zowel de provincie als de verschillende samenwerkende regionale overheden (zoals gemeenten en Hoogheemraadschap) hebben beleid geformuleerd. Het integrale provinciale beleid is verwoord in het Streekplan. Daarnaast heeft de provincie een aantal sectorale plannen en beleidsstukken opgesteld zoals een *Milieubeleidsplan* en een *Waterhuishoudingsplan*. De samenwerkende gemeenten hebben vooral veel aandacht besteed aan toekomstvisies. De voormalige waterschappen hebben eveneens gezamenlijk plannen opgesteld. De van belang zijnde beleidsstukken zijn in het navolgende aan de orde gesteld.

3.2.1 Streekplan Noord-Holland Noord

Doelstellingen

Als een van de belangrijkste punten van het beleid uit het *Streekplan Noord-Holland Noord*¹ wordt de verstedelijking van het HAL-gebied genoemd.

Een andere grote opgave is verbetering van de werkgelegenheidssituatie en terugdringing van de mobiliteit. Door meer ruimte te geven aan werk en voorzieningen in de woonomgeving wordt hieraan tegemoet gekomen.

De derde grote opgave in het *Streekplan* is het zorgen voor een evenwichtige duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied.

De lopers

In het *Streekplan* is kort aandacht besteed aan de 3 lopers rondom Alkmaar. Deze 3 lopers staan voor het te ontwikkelen ruimtelijk concept voor het HAL-gebied. De groene loper staat voor recreatie en landschap, de rode voor verstedelijking en de blauwe voor recreatie en natuur.

Het gebied van de rode loper wordt bepaald door de spoorlijn die dwars door het HAL-gebied loopt.

Alkmaar-Noord, met de stationslocatie aan de zuidzijde, biedt mogelijkheden om de bovenregionale en regionale functie van Alkmaar en Heerhugowaard verder te ontwikkelen. Daarbij wordt gedacht aan een nieuw aanbod van voorzieningen op het gebied van kennis, cultuur, openbaar bestuur, research, vrije tijd, horeca, manifestaties en congressen.

Bij de groene loper zijn de hoofdelementen van de groene structuur:

- het recreatiegebied Geestmerambacht, inclusief een uitbreiding hiervan aan de noordzijde met onder meer bos en een uitbreiding aan de zuidzijde;
- Vroonermeer (gedeeltelijk) als binnenstedelijke zone tussen Alkmaar-Noord en Sint Pancras.

De Blauwe Loper is buiten het plangebied gesitueerd rond het kanaal Omval-Kolhom.

Verstedelijking HAL

Er zal een fors aantal woningen bij moeten komen, waarbij speciale aandacht dient te worden besteed aan de woonomgeving. De provincie wil ruimte bieden aan inwoners om een woning en woonomgeving te kiezen die bij hun leefpatroon past. De provincie wil in dit verband extra aandacht besteden aan huishoudens met een beperkte- en met een grote mobiliteit. Deze groepen stellen verschillende eisen aan de leefomgeving. Er moeten in alle kernen meer woningen voor ouderen komen met basisvoorzieningen op korte afstand. Ook moeten er meer woningen komen voor tweeverdienende

forensen in de buurt van stations. De provincie wil een zodanige ontwikkeling bevorderen dat dit soort contrasten in leefpatronen wordt ervaren als een verrijking van de samenleving.

In aansluiting op het rijksbeleid zullen inbreidingsmogelijkheden het eerst benut moeten worden. Voor de opvang van de woningbehoefte voert de provincie een kernenbeleid. Hiermee wordt beoogd de stedelijke gebieden te versterken, de voorzieningen op peil te houden, het landelijk gebied open te houden en het eigen karakter van de kernen te behouden.

Voor de regio Noord-Kennemerland is de woningbouwtaakstelling 16.000 woningen in de periode 1992-2005, waarvan 13.500 woningen in het stedelijk gebied zullen worden gebouwd en 2.500 woningen in het landelijk gebied. Afhankelijk van de capaciteit van het HAL-gebied en de inbreidingsmogelijkheden in Alkmaar gaat het om minimaal 10.500 woningen en maximaal 11.500 woningen voor het HAL-gebied. Uitgegaan wordt van de realisatie van een dichtheid van 25 tot 35 woningen per hectare. Voor locaties nabij NS-stations in de stedelijke gebieden streeft de provincie naar een dichtheid van 50 woningen en waar mogelijk tot een dichtheid van 75 woningen per hectare. Exclusieve woonmilieus, zoals villawijken, moeten in eerste instantie in de steden worden geconcentreerd.

3.2.2 Partiele herziening Streekplan Noord-Holland Noord

Naar aanleiding van de evaluatie van het *Streekplan* over de ontwikkeling van de woningbouw, economie en forensisme is een partiële herziening van het *Streekplan* opgesteld.

Wonen

Uit het evaluatierapport bleek dat zowel in de stedelijke gemeenten als in de landelijke gemeenten voldoende mogelijkheden bestaan om de woningbouwtaakstellingen tot 2005 te kunnen realiseren. Algemeen bestaat de vraag om meer woningbouw te mogen realiseren. Verhoging van de taakstelling acht de provincie onder voorwaarden mogelijk, namelijk in die gevallen waar het gaat om kwaliteitslocaties. In de beleidsnotitie *Woningbouwtaakstellingen* is dit beleid uitgewerkt. Er zal een soepele medewerking worden verleend aan stedelijke inbreidingslocaties. Voor de landelijke gemeenten ziet de provincie geen aanleiding tot bijstelling van de contingenten.

Aanvullend op het Streekplan is de regionale woningbouwtaakstelling voor de periode 2005-2007 opgenomen in de partiële herziening. Voor Noord-Kennemerland betreft het een aantal van 2700 woningen.

3.2.3 Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord 2004 (Ruimtelijke samenhang op uitvoering gericht)

In het planologisch beleidskader 2004-2014 worden contouren aangegeven waarbinnen functies mogen voorkomen. Het plangebied van het onderhavige plan is gelegen in een gebied dat is aangegeven als 'Bestaand stedelijk gebied'. Het beleid voor stedelijk gebied is met name gericht op verstedelijking als optelsom van stedelijke functies, maar ook andere niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten.

Onder stedelijke functies horen:

- woonbebouwing;
- individuele bedrijven en kantoren;
- specifieke bedrijven of kantoorlocaties;
- voorzieningen, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen (kerken, sportcomplexen, stadions), tuincentra;
- defensiecomplexen;
- infrastructurele voorzieningen, uitgezonderd agrarische wegen;

- glastuinbouwcomplexen.

Onder niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten horen in ieder geval:

- vaarwater en waterberging;
- recreatieve groene voorzieningen;
- maneges en volkstuintencomplexen;
- jachthavens.

In de integrale lange termijnvisie 2004-2030, die onderdeel is van het streekplan, is het deel waar onder andere het onderhavige plangebied valt aangegeven met 'Wonen en Werk'. Binnen de in de visie als zodanig aangegeven gebieden wordt de ontwikkeling van stedelijk gebied, mede door verdichting en een mix van stedelijke functies voorgestaan.

3.2.4 Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006 (Waar een wil is, is een weg)

Het beleid in het *Provinciaal Milieubeleidsplan* is gebaseerd op drie beleidslijnen. Deze reflecteren het integrale karakter van het provinciale beleid en vormen een combinatie tussen milieu en andere beleidsterreinen. Het betreft:

1. het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
2. duurzaam produceren en consumeren;
3. kwaliteit van de omgeving.

Naast dit generieke beleid wordt in het *Milieubeleidsplan* een gebiedsindeling gehanteerd om voor specifieke knelpunten oplossingen te vinden. In Noord-Holland Noord is de waterkwaliteit een belangrijk knelpunt waaraan aandacht wordt besteed.

Aan de hand van bovengenoemde beleidslijnen zijn in het milieubeleidsplan actiepunten opgesteld, met daaraan concrete doelstellingen gekoppeld. Voor elke van deze actiepunten is een programma opgenomen met daarin de doelstelling, uitvoeringsstrategie en toetsingsmethode geformuleerd. Het betreft de volgende actiepunten:

1. energie, klimaat en grondstoffen;
2. waterbeheer en ruimtelijke kwaliteit;
3. duurzame landbouw;
4. veiligheid en leefbaarheid.

3.2.5 Waterhuishoudingsplan Noord-Holland 1998-2006, (Stilstaan bij stromen)

Het *Waterhuishoudingsplan* vormt samen met het *Streekplan* en het *Provinciaal Milieubeleidsplan* het omgevingsbeleid van de provincie. Het *Waterhuishoudingsplan* is opgesteld voor de periode 1998-2002, maar met een visie tot 2030. De visie is gericht op duurzaamheid en leefbaarheid, met behulp van voorraadbeheer en watersysteembenadering.

Het streven van de provincie is om op de lange termijn in alle stedelijke gebieden een gezond, veilig, ecologisch en duurzaam watermilieu te realiseren. De achterliggende gedachte is dat met een goed waterbeheer in de stad de kwaliteit van het stedelijk milieu aanzienlijk kan worden verbeterd. In de oude steden van Noord-Holland is water vaak hét sturende element bij inrichting. Bij jongere woonwijken is de inrichting juist gericht op een zo snel mogelijke afvoer van het water. Het water is niet meer zichtbaar, terwijl wonen en verblijven aan het water mensen juist wel aanspreekt.

Water schept mogelijkheden voor natuur in de stad. Het water in de stad kan een ecologische verbinding vervullen tussen leefgebieden in het omringend landelijk gebied.

Water functioneert niet alleen als essentieel onderdeel van het ecosysteem, maar wordt door de mens voor talrijke specifieke doeleinden gebruikt. Hierdoor vindt de provincie het noodzakelijk om eisen te stellen aan de belangen van het water en de inrichting van de ruimte. Door functietoekenning in het Waterhuishoudingsplan benadrukt de provincie de verschillende belangen.

De functies zijn richtinggevend voor de taakuitoefening van de beheerders. De onderscheiden functies betreffen:

- natuur;
- agrarisch water;
- stedelijk water;
- zwemwater;
- recreatiewater;
- vaarwater;
- viswater;
- drinkwatervoorziening.

De functie "stedelijk water" is toegekend aan bebouwd gebied en industrieterreinen en geldt voor zover de bebouwing niet zodanig verspreid is dat de functie van het aangrenzend gebied maatgevend is. De functie "stedelijk water" geldt ook voor sport- en recreatiegebieden, kleinschalige natuurgebieden en parken die binnen de directe invloedssfeer van het stedelijk gebied liggen en waaraan (nog) niet een specifieke andere functie is toegekend.

Beleidslijnen voor het stedelijk water zijn:

- bij de inrichting en bouw van stedelijke uitbreidingen, stadsvernieuwingsgebieden en bedrijventerreinen vormt duurzaam waterbeheer een integraal onderdeel van de plannen;
- gemeenten dienen de waterbeheerders in een vroeg stadium te betrekken bij inrichtingsplannen van nieuwe stedelijke uitbreidingen, stadsvernieuwingsgebieden en bedrijventerreinen;
- de drinkwaterbedrijven zetten zich in voor het in kaart brengen van mogelijkheden voor en uitvoering van waterbesparende voorzieningen. Ook de levering van niet-drinkwater aan huishoudens in duurzaam ingerichte woningbouwlocaties en bedrijventerreinen wordt onderzocht en indien mogelijk, uitgevoerd.

3.2.6 Structuurvisie HAL

De *Structuurvisie HAL* geeft de toekomstige ontwikkeling van de gemeenten Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk weer.

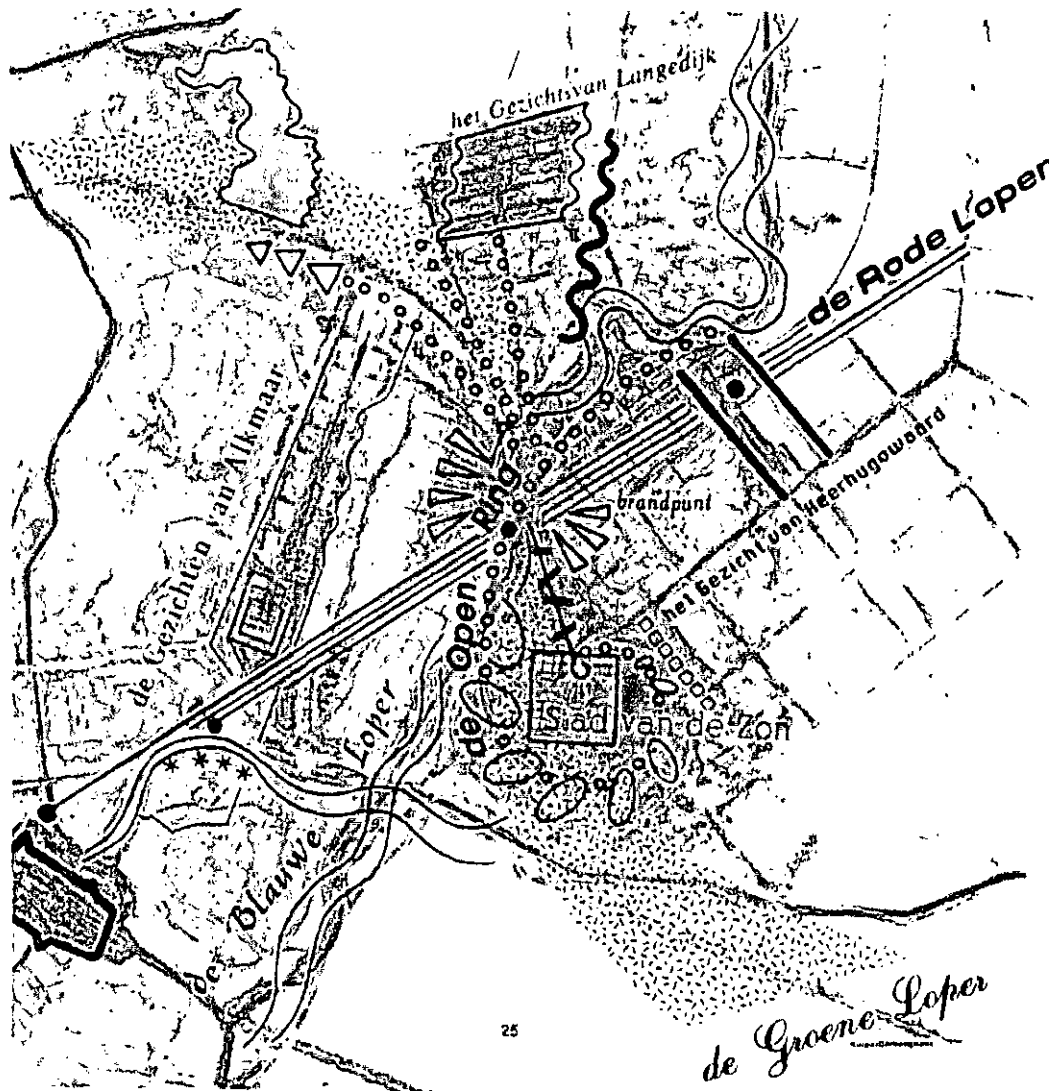
In de *Structuurvisie* is aangegeven dat de dynamiek van de HAL-gemeenten voornamelijk wordt bepaald door de ligging aan de noordrand van de Randstad. De woonfunctie van de HAL-gemeenten heeft zich veel sterker ontwikkeld dan de werkgelegenheidsfunctie. De consequentie hiervan is een sterke mobiliteitsbehoefte.

De lopers

In de *Structuurvisie* worden de drie lopers (rode, groene, blauwe) uitgewerkt.

Naast de rode loper is de groene loper het meest van belang voor Vroonermeer-Zuid. Deze loper vormt een corridor tussen de polder de Schermer enerzijds en het wijde landschap van Noord-Holland Noord en de kust anderzijds en loopt dwars door het HAL-gebied. Het recreatiegebied Geestmerambacht aan de noordzijde van Alkmaar en het geprojecteerde landschap rond de Stad van de Zon, ten oosten van Alkmaar, vormen de twee zwaartepunten.

De groene looper zal gevormd worden door een langzaamverkeers-verbinding tussen beide recreatiegebieden, en parallel daaraan een te ontwikkelen verbindingzone met ecologisch verantwoorde water- en moerasmilieus. De groene looper zal ook een belangrijke verbinding voor fietsverkeer vanuit het HAL-gebied naar de kust zijn. Hiervoor is het nodig om een extra kruising met het Noordhollandsch Kanaal te maken ter hoogte van Geestmerambacht



De blauwe looper zorgt voor verdere mogelijkheden voor versterking van de watersport door het creëren van extra aanlegmogelijkheden in Alkmaar. Deze is gesitueerd rond het kanaal Omval-Kolhorn.

De rode looper heeft als drager de spoorlijn Alkmaar-Heerhugowaard. De looper biedt mogelijkheden om de bovenregionale en regionale functie van Alkmaar en Heerhugowaard te versterken. Nieuwe voorzieningen kunnen hier worden ontwikkeld, zoals voorzieningen op het gebied van kennis, cultuur, openbaar bestuur, research, vrijetijd, horeca, manifestaties en congressen.

Voor Alkmaar wordt een verdere ontwikkeling als bovenregionale locatie voor voorzieningen en kantoren beoogd. Voor bedrijventerreinen is de herstructureringsopgave van belang (kanaaloevers, andere verouderde bedrijventerreinen).

3.2.7 Groenontwikkelingsplan Noord-Kennemerland

Noord-Kennemerland is een gebied met grote diversiteit aan landschapstypen en nederzettingvormen. Het geologische patroon is de basis van de diversiteit. Het patroon van strandwallen en strandvlakten, drooggemalen zee-inhammen (droogmakerijen), afgeschermd van de zee door een uitgestrekt duingebied is overal herkenbaar. Het duingebied is in het open landschap van grote afstand zichtbaar.

Alkmaar vormt binnen het scala aan nederzettingen de meest stedelijke variant. In de uitgestrekte woongebieden van deze stad is de relatie met het landschappelijke basisgegeven niet overal meer aanwezig.

In het *Groenontwikkelingsplan* is aangegeven dat de verstedelijking in Noord-Kennemerland gezien moet worden als een uitloper van de Randstad. Ook in recreatief opzicht fungeert het gebied als deel van de groene structuur van de Randstad.

De karakteristieke opbouw van Noord-Kennemerland op basis van globaal noord-zuid lopende geomorfologische verschillen is een waardevol gegeven, waarbij de openheid als belangrijk kenmerk geldt. Omdat de verstedelijking ten koste gaat van de openheid, is in het *Groenontwikkelingsplan* aangegeven dat een duidelijke vastlegging van de groene ruimte nodig is. Dit moet zowel bij onbebouwde ruimten gebeuren, maar ook langs de stadsranden.

Het beleid voor de stadsranden is het creëren van een vloeiende overgang tussen stad met recreatie en natuur.

3.2.8 Waterbeheersplan van de waterschappen in Hollands Noorderkwartier 1998-2002

In Hollands Noorderkwartier ligt de zorg voor voldoende en gezond water bij het Hoogheemraadschap (voorheen zes waterschappen en Uitwaterende Sluizen). Tot voor kort maakten deze elk hun eigen waterbeheersplan. Naast de uitvoerende taken krijgen de waterschappen steeds meer verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van visie en beleid. Dit vraagt om grote personele inzet bij de planvorming met meer specialistische kennis en extra middelen. Daarom hebben de zes waterschappen nu gezamenlijk het *Tweede Waterbeheersplan Hollands Noorderkwartier (WBP2)* opgesteld. Vergeleken met het *Eerste Waterbeheersplan* (1995-1998) is het *Tweede Waterbeheersplan* (1998-2002) meer gericht op beheer en onderhoud. Veiligheid is als nieuw beleidsthema toegevoegd.

De gezamenlijke visie en beleidslijnen betreft waterbodems, stedelijk water, peilbeheer, onderhoud en inrichting, en meetnetstrategieën voor de evaluatie van het beleid. Het plan is taakstellend en gericht op de uitvoeringspraktijk.

De aandacht van voormalig waterschap Groot-Geestmerambacht is vooral gericht op het noordelijk landbouwgebied en het HAL-gebied. Voor het stedelijk water, zoals in Alkmaar, wil het waterschap de belevingswaarde van het water vergroten. Dit is mogelijk door de zichtbaarheid en recreatieve gebruiksmogelijkheden van water te vergroten en door meer variatie aan te brengen bij de inrichting van water en oevers.

Vergroting van de belevingswaarde zal bij de inrichting van nieuw te ontwikkelen en oude stedelijke gebieden steeds een punt van aandacht moeten zijn.

In deze planperiode worden tevens de mogelijkheden verkend tot differentiatie in (gebruiks-) functies in het stedelijk gebied. Voor stedelijk water wordt gestreefd naar een algemene basiskwaliteit.

Er zullen ook enkele pilot-projecten in de planperiode worden uitgevoerd.

De afspraken met gemeenten over het onderhoud van het water in het stedelijk gebied zijn vaak onduidelijk. Tevens kan de gemeente nog meer aandacht besteden aan de rol die het water in de stad kan vervullen voor natuur en recreatie (vergroting belevingswaarde en conservering van schoon water).

In de toekomst wil het waterschap het onderhoud van alle stedelijke wateren overnemen van de gemeenten. Dit zal leiden tot een helder, consequent en eenduidig beleid, doordat alle stedelijke wateren onder de verantwoordelijkheid worden gebracht van één partij.

3.2.9 Cultuurhistorie van Kennemerland: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland

De rijksnota *Belvédère* was voor de Provincie Noord-Holland de aanleiding om een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) op te stellen en komt voort uit de wens om verantwoord om te gaan met cultuurhistorische waarden bij alle nieuwe plannen op het gebied van infrastructuur, woningbouw, groengebieden en bedrijventerreinen.

Archeologische, historische- bouwkundige of historisch-geografische elementen en structuren die op de CHW-kaart voorkomen zijn door de provincie ingedeeld in 3 waarderingsniveaus:

- van waarde;
- van hoge waarde;
- van zeer hoge waarde.

Als een element of structuur op de kaart is opgenomen is daar altijd een grondig onderzoek aan vooraf gegaan, waarbij getoetst wordt aan specifiek voor dit doel vastgestelde criteria. Het gaat hierbij om kenmerkendheid, gaafheid, zeldzaamheid en samenhang.

Het is de bedoeling dat de CHW-kaart een bron van inspiratie gaat vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwerpers en vormgevers, (landschaps)architecten en stedenbouwkundigen kunnen uitgedaagd worden het verleden in eigentijdse vorm te laten herleven, of historische processen door te trekken naar de toekomst.

Een grote rol is weggelegd voor het rijk en de provincie. Zij stellen informatie beschikbaar en geven het belang van het CHW-project aan bij gemeenten en waterschappen. Het belang is verantwoord omgaan met cultuurhistorie en ruimtelijke plannen.

Op de Cultuurhistorische waardenkaart zijn voor het plangebied van Vroonermeer-Zuid geen archeologische waarden aangeduid.

3.2.10 Milieu KwaliteitsPlan- HAL

Het beleid in het *MilieuKwaliteitsplan HAL* is opgesteld om invulling te geven aan de milieu- en ecologische doelstellingen die in de *Intergemeentelijke Structuurvisie HAL* zijn aangegeven.

Het *MilieuKwaliteitsplan HAL* richt zich op de stedenbouwkundige milieu-aspecten en op de milieuaspecten van nieuwbouwwoningen in het HAL-gebied.

De milieudoelstellingen van het *MilieuKwaliteitsplan HAL* zijn:

- duurzaam bouwen. Milieuthema's die aan de orde komen zijn: energie, water, groen, bouwmaterialen, verkeer- en afvalverwerking. Hierbij is interdisciplinaire samenwerking één van de belangrijkste voorwaarden om het duurzaam bouwen te realiseren;
- het hanteren van de checklisten met betrekking tot duurzaam bouwen, opgesplitst naar stedenbouwkundig niveau en het woonniveau;
- creëren van een biodiversiteit, waarbij de verschillende biotopen gehandhaafd of gecreëerd worden;
- de projecten binnen het HAL-gebied moeten wat milieu-uitgangspunten betreft uitstijgen boven dat wat "normaal" al gebruikelijk is in Nederland;
- realiseer per locatie minimaal 10% van de woningen als speciaal project en/of demonstratieproject;
- een milieu-supervisor moet functioneren als trekker en gangmaker van de duurzaam bouwen activiteiten en moet de drie gemeentelijke milieu- en energicoördinatoren aansturen en waar

nodig ondersteunen.

De groene loper zal onder andere worden begeleid door de woningbouwlocatie Vroonermeer. Bij de ontwikkeling van deze locatie is het samengaan van landschap, recreatie, ecologie en bebouwing van belang. Niet alleen ter bescherming van de groene zone, maar tevens als verrijking van het woongebied.

4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Alkmaar heeft een groot aantal beleidsstukken opgesteld. De voor het bestemmingsplan van belang zijnde onderwerpen zijn in dit hoofdstuk aan de orde gesteld.

4.1 Wonen

4.1.1 Visie op wonen in Alkmaar 2002-2006

De nota *Wonen 2002-2006* ("*Visie op wonen in Alkmaar*") is op 28 februari 2002 door de gemeenteraad vastgesteld. Alkmaar is een middelgrote stad met een regionale centrumfunctie in de drukke regio van Noord-Kennemerland. Door de gezellige historische binnenstad, een gevarieerd aanbod aan voorzieningen op stedelijk niveau en door een concentratie van werkgelegenheid heeft de stad aantrekkingskracht voor huishoudens die stedelijk willen wonen. De kracht van Alkmaar is dat er gevarieerde stedelijke woonmilieus te vinden zijn.

Als groeiende centrumstad moet Alkmaar creatief met de schaarse ruimte omgaan. Daarom maakt Alkmaar zich sterk voor het stedelijk woonmilieu. Om te voorzien in de regionale woningbehoefte is het gemeentelijk uitgangspunt om binnen de stadsgrenzen nieuwe stedelijke woonmilieus te scheppen door transformatie van verouderde gebieden en door het verdichten van bestaande woonmilieus. Uitbreiding van het meer landelijk en binnen stedelijk wonen laat de gemeente over aan de omringende gemeente in het HAL-gebied.

In de visie op wonen in Alkmaar worden acht verschillende woonmilieus onderscheiden. Vroonermeer-Zuid valt voor een deel onder de laat 20^e-eeuwse gezinsbuurten. Kenmerken hiervan zijn: eengezinswoningen in groen en ruim opgezette buurten, ruime wijksontsluitingswegen en een onderhoudsintensieve openbare ruimte. Nieuw is echter de terugkeer naar een heldere verkaveling, veel dure koopwoningen en aandacht voor milieuaspecten.

4.2 Wijk- en buurtcentra

4.2.1 Masterplan 'Wijk- en Buurtcentra', Alkmaar: bruisende stad met sterke wijken

In de nieuwe woonwijk Vroonermeer zal een voorziening worden gerealiseerd bestaande uit een combinatie van een school gecombineerd met een buurthuis (brede-school).

In de nabijgelegen wijk Huiswaard is één voorziening voor het algemene wijkgerichte welzijnswerk: de Rekere (= een wijkcentrum). Hierdoor is er voldoende fysieke capaciteit voor het algemeen wijkgerichte welzijnswerk.

4.3 Werken

4.3.1 Werken aan huis, Nota over beroeps- en bedrijfsmatig medegebruik van woningen, 1997

Naast de traditionele vrije beroepen is er een toename waar te nemen van beroepen-aan-huis. In de nota *Werken aan huis* is aangegeven dat enerzijds het beroeps- en bedrijfsmatig medegebruik van woningen stimulerend kan werken op de economische ontwikkeling. Anderzijds kan dit het woongenot van de omgeving bederven en concurrentievervalsing met zich meebrengen.

In Alkmaar was behoefte aan algemeen beleid ten aanzien van dit medegebruik van woningen. Dit beleid moet zorgen voor een positief evenwicht tussen de positieve en negatieve effecten van werken-aan-huis. Het voorgestelde beleid geldt voor geheel Alkmaar.

Bij een beroep-aan-huis dient de woonfunctie behouden te blijven. Daarnaast mag de activiteit geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woonomgeving.

Deze voorwaarden zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

4.4 Verkeer

4.4.1 Beleidsplan Verkeer en Vervoer, 2000

Het *Beleidsplan* stelt voorwaarden op het gebied van verkeer en vervoer om het functioneren van het stedelijk verkeerssysteem te garanderen.

De doelstelling van plan luidt dan ook *"Het versterken van Alkmaar als complete en vitale stad met een hoogwaardig woon-, werk- en voorzieningencentrum voor de regio in het noordelijk deel van de Randstad, waarbij aandacht is voor leefbaarheid, bereikbaarheid, duurzaamheid en aantrekkelijkheid"*.

Het plan heeft een horizon tot 2010 en heeft als uitgangspunt om maatregelen tot 2005 vast te leggen.

Eén van de actiepunten vormt de betere benutting van de capaciteit van de Ring, waarvan ook de Schagerweg en de Nollenweg deel uitmaken. De ruimtelijke ontwikkelingen vragen studie naar de mogelijkheden voor uitbreiding van het openbaar vervoer aanbod. Een aandachtspunt binnen het actieplan is de openbaar vervoersontsluiting van de Vroonermeer.

Inmiddels is een openbaar vervoersverbinding naar de wijk gerealiseerd.

4.4.2 Nota Startprogramma Duurzaam Veilig (concept), 1999 Deelnota Categorisering van wegen 2000

Het doel van het categoriseren van wegen (in het kader van het concept Duurzaam Veilig) luidt: "De verkeersveiligheid verhogen door voor de weggebruiker duidelijkheid en herkenbaarheid in de wegenstructuur aan te brengen. Dit wordt bereikt door aan alle wegen binnen de gemeente een verkeers- of verblijfsfunctie toe te kennen en in de periode tot 2010 de vormgeving van de straten daarop af te stemmen".

De indeling van wegen, zoals deze is vastgesteld in de nota, vormt de basis voor alle te nemen maatregelen binnen het Duurzaam Veilig-concept. Voor de binnen het plangebied gelegen wegen is nagegaan welke stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen in de deelnota zijn aangegeven.

De Schagerweg en Nollenweg worden gerekend tot de "stroomwegen" waarop een maximale snelheid geldt van 70 km/uur. Op de gebiedsontsluitingswegen zal een maximumsnelheid van 50 km/uur gelden. Binnen het plangebied worden de Multatuliweg, de Keesman en de Kruissloot tot de gebiedsontsluitingsweg gerekend. De overige niet genoemde wegen worden allen tot de erftoegangswegen gerekend, waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderscheid komt in dit bestemmingsplan tot uitdrukking in de verschillende bestemmingen.

4.5 Voorzieningen

4.5.1 Structuurvisie Detailhandel HAL, 1997

In de visie worden voorstellen gedaan omtrent de toekomstige detailhandelstructuur. Van de plannen voor uitbreiding van de winkelcentra De Mare in Alkmaar, Broekerveiling in Langedijk en Middenwaard in Heerhugowaard wordt geconstateerd dat ze passen binnen de structuurvisie. Voor overige uitbreidingen van detailhandel zal een terughoudend beleid gevoerd worden. Nieuwbouw in de vorm van solitaire detailhandelsondernemingen moet worden uitgesloten en ook de mogelijkheden voor detailhandel op bedrijventerreinen moeten worden beperkt.

De nieuwbouw in Vroonermeer Zuid wordt in de visie te gering van omvang geacht om nieuwbouw van winkels te realiseren. De bewoners van deze wijk zijn aangewezen op de winkelcentra in Alkmaar-Noord.

4.5.2 Notitie Standplaatsenbeleid, 1995

De gemeente Alkmaar heeft standplaatsenbeleid ontwikkeld, zodat richting gegeven kan worden aan de gewenste spreiding en het maximaal aantal standplaatsen in de stad. Onder een standplaats wordt een mobiele verkoopruimte verstaan die 's avonds wordt verwijderd. Het beleid is dat standplaatsen zoveel mogelijk buiten de woonomgeving moeten worden gesitueerd. De meest geschikte plaatsen voor standplaatsen zijn buurt- en winkelcentra, pleinruimten bij belangrijke kruispunten, afslagen van de randweg in combinatie met daarbij gelegen activiteiten, stationspleinen e.d. Binnen het plangebied van het voordliggende bestemmingsplan zijn geen standplaatsen opgenomen.

4.5.3 Reclameverordening, gemeente Alkmaar, 1996

De gemeente werd in toenemende mate geconfronteerd met verzoeken om reclame-uitingen te plaatsen. Teneinde zorg te dragen voor een goede inpassing van dergelijke visuele reclame is een reclameverordening in het leven geroepen. De reclame, in al zijn vormen, heeft nogal wat negatieve gevolgen, zoals snel om zich heen grijpende en onbeheerste overmaat aan reclame-elementen aan de gevels in de openbare ruimte.

Het uitgangspunt van de verordening is, dat reclames weliswaar geïntegreerd dienen te zijn in het totaal van functies, doch ondergeschikt behoren te zijn aan de architectuur en omgeving. De reclames moeten optimaal worden afgestemd op het stadsbeeld en de architectuur van de individuele panden. Met betrekking tot grootschalige reclamemasten, waarvoor bijna altijd een bouwvergunning is vereist, zijn in de verordening richtlijnen vastgesteld. Handhaving kan plaatsvinden door, op grond van de verordening, de eigenaar of gebruiker aan te schrijven.

In de algemene beschrijving in hoofdlijnen (van de voorschriften van het voordliggende bestemmingsplan) is aangegeven dat bij het al dan niet toestaan van plaatsing van reclamemasten de afwegingscriteria in de reclameverordening worden gehanteerd.

4.5.4 Programma Actieplan Cultuurbereik, 2000

Het cultuurbeleid van de gemeente Alkmaar is gericht op het toegankelijk maken van kunst en cultuur voor brede lagen van de bevolking. Extra aandacht wordt geschonken aan jongeren en allochtonen. Het Actieplan richt zich binnen de algemene visie op het vergroten van de cultuurparticipatie in de wijken om in blijvende samenspraak met jongeren, allochtonen, het onderwijs en bewoners van wijken en buurten een verbreding en versterking van het aanbod in de wijken en buurten mogelijk te maken in samenwerking met de culturele instellingen en dit zoveel mogelijk te laten uitvoeren in jongerencentra, scholen en buurthuizen, in de directe omgeving van de beoogde doelgroepen. Cultuur moet een vaste plaats krijgen op de brede scholen.

De school in het plangebied heeft een brede bestemming, waardoor verschillende maatschappelijke functies zijn toegelaten.

4.5.5 Kadernota Tussen lust en last, 2003

De gemeente Alkmaar wil graag een positief horecabeleid voeren. Alkmaar dient als centrumstad te beschikken over een gevarieerd en groot pakket aan horecavoorzieningen ten behoeve van het uitgaansleven en ter ondersteuning van de winkelfunctie. De nota *Horecabeleid* is het beleidskader waarbinnen de ontwikkeling van de horeca in Alkmaar kan plaatsvinden.

Voor het gebied rond het stadscentrum is afzonderlijk beleid geformuleerd. Daarbuiten zal per plangebied een afweging over de wenselijkheid van horeca gemaakt moeten worden. Daarbij spelen de volgende aspecten een rol:

- in of bij horeca dient uiterst terughoudend omgegaan te worden met het toelaten van nieuwe horeca;
- horecafuncties zullen zoveel mogelijk in of bij bestaande buurtcentra gerealiseerd moeten worden;
- langs randwegen en uitvalswegen bestaat in beginsel de mogelijkheid om specifieke horecafuncties te realiseren;
- op bedrijventerreinen moet in beginsel een mogelijkheid aanwezig zijn om restaurants te realiseren welke in hoofdzaak een functie hebben voor het betreffende terrein.

Binnen het plangebied zijn geen zelfstandige horecabedrijven toegestaan.

4.5.6 Voortgangsvisie brede scholen in Alkmaar, 2003

De Vroonermeer-Zuid is één van de wijken waarin een brede school ontwikkeld is in de vorm van een multifunctionele accommodatie met daarin ondergebracht: een school peuterspeelzaal, kinderopvang, sportvoorziening en ruimtes die voor wijkactiviteiten kunnen worden benut. De ontwikkeling van deze brede school past binnen het brede school beleid van de gemeente Alkmaar dat is vastgelegd in een eerste beleidskader in 2000 en later in bijgesteld in de 'voortgangsvisie brede scholen in Alkmaar', daterend uit 2003. Het brede schoolbeleid maakt onderdeel uit van het programma 'Vitale Samenleving' binnen het Grote Stedenbeleid.

4.5.7 Spelen in Alkmaar; speelbeleid, 1994

In de oude wijken van Alkmaar is in het verleden weinig aandacht besteed aan de aanleg van speelvoorzieningen. Vanaf de 70'er jaren is hieraan meer aandacht besteed, maar deze speelgelegenheden zijn thans verouderd en versleten. De gemeente Alkmaar stelt zich tot doel het realiseren en instandhouden van voldoende speelvoorzieningen van voldoende kwaliteit (goede situering, goede inrichting en goede staat van onderhoud) voor jongeren van 3 tot en met 16 jaar.

In het algemeen zijn in Alkmaar de speelplaatsen voor jongeren in de leeftijdsgroep van 6 tot 11 jaar sterk oververtegenwoordigd. Voor de tieners in de leeftijd van 11 tot 17 jaar bestaat daarentegen een tekort aan speel- en sportvoorzieningen.

In de centraal in het plangebied gelegen groenzone zijn diverse speelvoorzieningen gesitueerd.

4.5.8 Prostitutiebeleid in de gemeente Alkmaar, 2000

Met ingang van 1 oktober 2000 is het algemeen bordeelverbod opgeheven. Hiermee tracht de overheid de exploitatie van prostitutie te reguleren en te beheersen en de bestrijding van exploitatie van onvrijwillige prostitutie te verbeteren. In de nota *Prostitutiebeleid in de gemeente Alkmaar* wordt het beleid ten aanzien van prostitutie in de gemeente Alkmaar uiteengezet.

Het beleid is erop gericht dat er geen seksinrichtingen worden gevestigd in specifieke woonbuurten of straten met een overwegende woonfunctie. De bestaande prostitutiebedrijven zullen als zodanig in de bestemmingsplannen worden bestemd wanneer deze worden herzien.

In het onderhavige plangebied zijn geen seksinrichtingen toegestaan.

4.6 Groen en water

4.6.1 Groenbeleidsplan Alkmaar, Groenbeleidsplan 2004-2014, januari 2004

In de visie van het *Groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014* wordt de gewenste groene kwaliteit van de openbare ruimte van Alkmaar aangegeven.

De parken, groene verbindingen, straatbomen en plantsoenen, vormen een onmisbaar onderdeel van de leefbaarheid in de stad.

De groenvisie sluit aan op de groene en ecologische plannen buiten Alkmaar, zoals de provinciale Ecologische Hoofdstructuur, de Blauwe Loper en de Groene Loper in het HAL-gebied.

Alkmaar streeft naar een groene hoofdstructuur die bestaat uit:

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

Bij de inrichting en de spreiding over de buurt, wordt een sociaal veilig groenbeleid gevoerd. Denk aan speelplekken voor de ogen van de buurt, en vrijliggende fietspaden, van overal zichtbaar en verlicht.

In Alkmaar is het hele watersysteem een belangrijke drager voor de beleving van het stedelijk landschap. De singels, grachten en kanalen hebben hun eigen functionele karakter en harde randen. Bij de andere waterlopen wordt gestreefd naar oevers met riet- en oevervegetatie. De waterlopen en oevers langs de ecologische verbindingen worden natuurvriendelijk ingericht en onderhouden.

De groene en natte gebieden vormen samen een raamwerk voor de natuurontwikkeling in de stad: de natuur dichtbij. De ecologische hoofdstructuur van de gemeente wordt gevormd door de kerngebieden, met elkaar verbonden door verbindingzones.

In het ecologisch groen richt het beheer zich op het begeleiden en stimuleren van natuurlijke processen en natuurontwikkeling.

Het groen en het water is om te gebruiken en te beleven, op de fiets of wandelend, met speelplekken en

picknickplaatsen. Spelen in het groen moet ook overal dichtbij huis kunnen, omdat de straat daartoe steeds minder ruimte biedt. In de grote groengebieden horen ook volkstuinten, of aan de randen een kinderboerderij.

Groen vormt eveneens een onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid van de delen van de stad. Met groen kunnen historisch landschappelijke lijnen (dijken en wegen) worden geaccentueerd.

Het gemeentelijk groenbeleid adviseert de aanleg van een volledige ruimtelijke hoofdstructuur van laanbomen langs ontsluitingswegen en stadsgrachten.

4.6.2 Waterplan Alkmaar, Hoofdrapport Eindconcept, mei 2001

Vanuit het besef dat integraal, duurzaam waterbeheer alleen kans van slagen heeft door een goede samenwerking, hebben de gemeente Alkmaar, de voormalige waterschappen Het Lange Rond, Groot-Geestmerambacht en het voormalige Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen samen een plan opgesteld voor een gezond en goed werkend watersysteem, met ruime mogelijkheden voor.

Het plan is onderverdeeld in verschillende thema's:

- *Waterkwantiteit*

De waterkwantiteit in Alkmaar levert geen grote problemen op.

- *Waterkwaliteit*

De waterkwaliteit is over het algemeen slecht te noemen. De oorzaken zijn: beperkte waterdiepte, een andere (gebiedsvreemde) kwaliteit van het inlaatwater of de waterbodem, riooloverstorten en verkeerde aansluitingen van het riool. Maar ook bladafval, achterstallig onderhoud en de visstand dragen bij aan de vervuiling van het water.

- *Waterbodem*

Op diverse plaatsen zijn de waterbodems verontreinigd. Oorzaken zijn riooloverstorten en bezinking van vervuild slib. Baggeren is noodzakelijk. De waterbodems waarvan de diepte gering is lopen een verhoogd kans op algenbloei.

- *Natuur*

De watergebonden natuur in Alkmaar is beperkt ontwikkeld. Daarom moet er gewerkt worden aan de inrichting en beheer van het water en de aanliggende oevers.

- *Recreatie*

De mogelijkheden voor waterrecreatie zijn nog beperkt, daarom moet de infrastructuur op het water verbeterd worden (routes voor kanoën, rondvaart en andere pleziervaart).

- *Belevingswaarde*

Water in de stad heeft een belangrijke belevingswaarde. Bij eventuele aanpassingen moet rekening gehouden worden met de belevingswaarde.

- *Beheer en behoud van de waterlopen*

De inrichting en het beheer van het watersysteem zijn belangrijke randvoorwaarden om een goed (veilig) waterkwantiteitsbeheer te voeren en om het water en de oevers biologisch gezond te maken.

- *Relatie met de ruimtelijke ordening*

Bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden zou het Hoogheemraadschap in een vroeg stadium ingeschakeld moeten worden. Hierdoor kan al vroeg in de planvorming rekening gehouden worden met het watersysteem van het gebied.

In het nog (deels) te ontwikkelen gebied Vroonermeer zijn veel mogelijkheden aanwezig om duurzame watersystemen te ontwikkelen. De Vroonermeer krijgt een stedelijke functie. Er zijn plannen om de nieuwbouw te combineren met natuurontwikkeling. In de stedelijke plannen is aan de rand van het gebied de ontwikkeling van een ecozone over een lengte van twee kilometer opgenomen. Binnen het

gebied zijn natuurvriendelijke oevers voorzien. De bestaande watergangen zijn in het voorliggende bestemmingsplan als zodanig bestemd of aangeduid.

4.6.3 Groen in en om de stad (GLOS); Groen om de stad Alkmaar

In het HAL-gebied voltrekt zich een intensief verstedelijkingsproces. Dat komt onder andere tot uiting in het toenemende aantal inwoners

In de notitie worden de projecten aangegeven die in het HAL-gebied zullen plaatsvinden. Het gaat onder andere om de realisatie van nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer. Deze verbindingen moeten zorgen voor vermindering van de recreatiedruk op het kustgebied en vermindering van de automobilititeit, maar ook voor de mogelijkheid om fietstochten te maken.

De verbindingen zijn primair bedoeld voor recreatie, maar zullen bij voorkeur ook een functie kunnen vervullen voor woon-werkverkeer en voor schoolgaande jeugd. De nieuwe verbindingen hebben een belangrijke meerwaarde ten opzichte van de bestaande verbindingen, omdat deze verbindingen aantrekkelijker, veiliger en korter worden.

Voor het plangebied is de fietsverbinding, die aansluit op de nieuwe fietsverbinding van het HAL-gebied met de kust van belang. Verder wordt in Vroonermeer Noord een recreatiegebied gecreëerd in samenhang met woningbouw en worden de woningen ingebed in een groene omgeving. In het zuidelijk deel van Vroonermeer ligt de nadruk op de woningbouw en is er minder aandacht voor groenvoorzieningen.

4.7 Milieu en duurzaamheid

4.7.1 Milieubeleidsplan 2001-2005, januari 2002

Energie en CO₂-reductie

De Provincie Noord-Holland werkt aan een intensivering van het klimaatbeleid. Per 5 maart 2001 is de nota "Provinciale energie- en CO₂-beleid 2000-2005" verschenen. Met deze nota loopt de provincie vooruit op de afspraken met het Rijk in het kader van het klimaatconvenant. Een belangrijk onderdeel van het provinciale plan is het instellen van een CO₂-servicepunt dat gemeenten gaat ondersteunen bij het op peil brengen van hun klimaatbeleid, dit servicepunt is gestart per 1 juli 2001.

De gemeente Alkmaar is direct betrokken bij de organisatie en is van plan een voortrekkersrol te vervullen.

In het *Milieubeleidsplan* zijn voor wonen, werken, publieke instellingen, openbare ruimte en verkeer, naar aanleiding van het energie en CO₂-beleid, apart doelstellingen geformuleerd.

- *Wonen*

Voor bestaande bouw ligt er een energiebesparingsdoelstelling van 20% in 2010 ten opzichte van 2000 voor de uitvoering van de ISV- renovatie- en herstructureringsprojecten. Ook bij andere projecten wordt zoveel mogelijk aangesloten bij deze doelstelling. Tevens wordt er aandacht geschonken aan het gebruik van duurzame energie, waarbij minimaal 5% gerealiseerd dient te zijn in de bestaande woningbouw in 2005. Zowel voor bestaande bouw als voor nieuwbouw zijn er doelstellingen voor aanscherping van energieprestatie-eisen.

- *Publieke instellingen*

De gemeentelijke gebouwen en instellingen krijgen extra aandacht voor energiereductiemaatregelen, toepassen van duurzame energie en duurzaam bouwen maatregelen. In 2005 moet tenminste 25% van het gemeentelijke elektriciteitsverbruik afkomstig zijn van duurzame bronnen.

- *Openbare ruimte*

Hierbij kan gedacht worden aan een energiebesparing bij verlichting en signaalgevers. In 2005 moet tenminste 25% van het elektriciteitsverbruik voor openbare verlichting afkomstig zijn van duurzame

bronnen. Verder zou het totale elektriciteitsverbruik ten opzichte van 2001 met 4% verminderd zijn.

- *Verkeer*

Uitvoeren van het vervoersplan waarbij wordt gestreefd naar een verschuiving van 50% van de potentiële autorijder naar het openbaar vervoer of de fiets.

In het *Milieubeleidsplan* wordt aangegeven dat de doelstellingen voor intensief ruimtegebruik per bestemmingsplan moeten worden ingevuld waarbij behoud van de leefbaarheid het centrale uitgangspunt is.

Per 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder van kracht geworden. Volgens het staatsblad 2006 350 Wet van 5 juli 2006, houdende wijziging Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) kan de bestaande Wet geluidhinder tot de eerste dag van de derde kalendermaand voor genoemde handelingen nog worden gehanteerd. Eerste publicatie moet dan binnen deze periode plaatsvinden. Een van de genoemde handelingen wordt genoemd onder a. het vaststellen en goedkeuren van een bestemmingsplan. Aangezien de wet op 1 januari 2007 van kracht is geworden kan er nog tot 1 april 2007 op basis van de bestaande wetgeving gewerkt worden.

Belang van het werken met de bestaande wetgeving:

Voor diverse woningen binnen het plangebied is een hogere waarde geluid gevoerd op basis van de toen geldende Wet geluidhinder. Gezien vooral de wijziging van de geluidsbelasting van L_{aeq} in L_{den} geeft het voor onderliggend plan veel wijzigingen die niet in het voordeel van de algemene duidelijkheid werken. Door met de oude wetgeving te werken kunnen de afgegeven hogere waarde één op één opgenomen worden in de diverse teksten zonder dat ze "vertaald" behoeven te worden in een L_{den} waarde.

De ontheffingscriteria die in de "oude wetgeving" zijn opgenomen zijn in de nieuwe wetgeluidhinder vervallen. Ook dit is een reden om de "oude wetgeving" aan te houden waardoor geen onduidelijkheid kan ontstaan.

Om deze redenen is besloten om de Wet geluidhinder te hanteren zoals deze gold vóór 1 januari 2007.

Water

Ten aanzien van het beleidsgebied water is het gemeentelijk *Waterplan* opgesteld. Hierin worden een aantal maatregelen voorgesteld die onder andere moeten leiden tot een gezond en meer duurzaam watersysteem in de gemeente Alkmaar. De maatregelen die worden voorgesteld hebben betrekking op de thema's:

- waterkwantiteit en waterkwaliteit;
- waterbodem;
- natuurwaarden;
- recreatie.

Groen

Voor het opstellen van ambities en doelstellingen voor het groen in de openbare ruimten wordt een onderscheid gemaakt tussen het reguliere beheer van het openbare groen (=dagelijks gebruik) enerzijds en het tot stand brengen van projecten ter verbetering van dit groen anderzijds. Bij de laatste valt te denken aan de inrichting van ecologische zones en oevers.

Vanuit het dagelijkse onderhoud wordt gestreefd naar 3 kwaliteiten: ecologische kwaliteit (natuurwaarden), functionele kwaliteit (gebruiksfuncties, zoals recreatie, geluidswering e.d.) en visueel-landschappelijke kwaliteit (het moet er 'aantrekkelijk' uitzien).

Vergunningen, handhaving en veiligheid

Het *Milieubeleidsplan* gaat mede in op het verlenen c.q. handhaven van milieuvergunningen voor bedrijven en veiligheid voor zowel de interne als de externe omgeving. Deze beleidsvelden zijn voornamelijk van toepassing op de doelgroep bedrijven en winkels.

Bodem

Sinds 1 januari 2000 is de gemeente Alkmaar rechtstreekse ISV-gemeente geworden met bijbehorend bodembudget. Met ingang van 1 januari 2003 heeft de gemeente alle bodemtaken van de provincie met betrekking tot de Wet Bodembescherming overgenomen.

Afval

In Nederland ligt de doelstelling van het scheidingspercentage voor 2000 op 60%. Voor Alkmaar geldt een percentage van 44,5%, omdat de samenstelling van het afval sterk afwijkt van het landelijke beeld. *Alkmaar realiseerde in 2000 een scheidingspercentage van 38%, gelijk aan het gemiddelde bij vergelijkbare stedelijke gemeenten.* Het doel is nu dan ook om jaarlijks te blijven streven naar een verhoging van het scheidingspercentage. Verder streeft de gemeente naar het terugbrengen van de totale hoeveelheid zwerfafval.

Verkeer

Een van de milieudoelstellingen om de negatieve effecten van verkeer zoveel mogelijk te beperken, is beïnvloeding van de "modal split" (de keuze van het vervoermiddel) ten gunste van de fiets en het openbaar vervoer. Belangrijke instrumenten om de "modal split" te beïnvloeden zijn onder andere:

- het parkeerbeleid;
- het openbaar vervoerssysteem;
- het fietspadenplan;
- overige mobiliteitsbeïnvloedende maatregelen, zoals een transferium en carpoolen.

Voor de uitwerking van dit milieubeleidsplan en de daaraan gerelateerde convenanten en beleidsplannen, kunnen voor de periode tot 2005 de onderstaande aanbevelingen worden gegeven:

- het verhogen van het actieve niveau van de belangrijkste beleidsthema's in de klimaatovereenkomst met het rijk en de provincie naar het vooruitlopende niveau, voor 2003;
- expliciet opnemen van duurzame stedenbouw in de ruimtelijke ontwikkelingsplannen, zodat de stap naar de duurzame ontwikkeling van Alkmaar verder kan worden voortgezet;
- verdere opschaling van duurzame energie in zowel de herstructurering van de bestaande bouw- alsook in de nieuwbouwplannen. Dit nadat in 2000 en 2001 een aantal pilotprojecten zijn uitgezet;
- doorzetten van de geformuleerde lijn voor meer kwaliteit van het openbaar groen in de komende groenbeleidsplannen;
- uitvoeren van de doel- en taakstellingen van het Waterplan.

4.7.2 Aanvullende notitie "Doelstellingen duurzaam bouwen en energiebesparing in het ISV-ontwikkelingsprogramma", versie 21 mei 2000

Deze notitie is een nadere uitwerking en concretisering van het streven naar duurzaamheid, zoals verwoord in hoofdstuk 6 van het meerjaren ISV-ontwikkelingsprogramma Alkmaar, sterke stad in een grote regio. In hoofdstuk 6 worden de volgende doelstellingen op het gebied van omgevingskwaliteit en duurzaamheid genoemd:

- ontwikkelen van duurzaam bouwen in nieuwbouwlocaties en herstructureringswijken;

- het verbeteren van de groenvoorziening in stad, wijk en omgeving;
- bestrijding van geluidhinder;
- het terugbrengen van het aantal vervuilde bodemlocaties;
- het realiseren van een samenhangende aanpak van alle vormen van waterbeheer.

Het Alkmaarse beleid inzake duurzaam bouwen en energiebesparing is uitgewerkt in een drietal beleidsdocumenten:

1. de *Kadernota Duurzaam Bouwen* (maart 1996);
2. het *Milieukwaliteitsplan HAL* (november 1996);
3. het *Energiebeleidsplan* (januari 1996).

Kwalificering van de duurzaam bouwen doelstellingen:

- bij omvangrijke renovatie van woningen wordt gestreefd naar een kwaliteitsniveau dat voldoet aan de criteria van de *Fiscaal Groenregeling* ;
- bij het inrichten van de openbare ruimte wordt het *Nationaal pakket Duurzame Stedenbouw* toegepast en tevens alle relevante vaste maatregelen en kostenneutrale variabele maatregelen uit het *Nationaal pakket Grond-, Weg- en Waterbouw* ;
- voor alle gebouwen op bedrijventerreinen wordt gestreefd naar tenminste het basisniveau van het *Dubo Register* .

De wijk Vroonermeer-Zuid is opgezet volgens de principes van Duurzaam Bouwen en Duurzame Stedenbouw (zie paragraaf 5.7).

De overall-doelstelling van het Alkmaarse energiebesparingsbeleid voor het jaar 2005 is:

- het verbeteren van de energie-efficiency in de gemeentelijke gebouwen en bij gemeentelijke diensten met 20% in het jaar 2005 ten opzichte van het gebruik in 1995;
- het verbeteren van de energie-efficiency bij gekozen doelgroepen (zie navolgende tabel).

Doelgroep	Verbeteren van de energie-efficiency
Gemeentelijke gebouwen	20%
Onderwijs	23%
Handel en zakelijke dienstverlening	23%
Openbare verlichting	23%
Woningen bestaand	23%
Nieuwbouw woningen	Streven naar EPC 1,0 *
Sport en recreatie	15%

(* EPC: energieprestatiecoëfficiënt. Voor 2000 was dit streven 0,9)

4.8 Technische infrastructuur

4.8.1 Beleidsnotitie Antenne-installaties in Alkmaar, oktober 2002

De laatste jaren heeft in Nederland het gebruik van mobiele telefonie een enorme vlucht genomen. Met de toename van het gebruik is ook een verdere toename van het aantal GSM-installaties noodzakelijk. Om wildgroei van GSM-installaties te voorkomen zijn er stedenbouwkundige richtlijnen omtrent regulering en plaatsing van de installatie verwerkt in de *Beleidsnotitie Antenne-installatie in Alkmaar*. Door de gewijzigde Woningwet is een aantal antenne-installaties vergunningvrij geworden maar de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn zodanig, dat het niet altijd technisch haalbaar is daaraan te voldoen. In deze gevallen zal er toch een bouwvergunning moeten worden aangevraagd. De opgestelde richtlijnen moeten een weloverwogen behandeling van bouwaanvragen mogelijk maken.

Het gemeentelijk beleid is alleen van toepassing op de niet-vergunningvrije antenne-installaties. Het beleid is gericht op het uitsluiten van vrijstaande antenne-installaties hoger dan 25 meter. In bepaalde gebieden worden onder strikte voorwaarden wel masten mogelijk van maximaal 25 meter. Antenne-installaties van maximaal 5 meter worden onder voorwaarden in bepaalde gebieden toegestaan. De gemeente heeft voor de toetsing stedenbouwkundige richtlijnen opgesteld. De voorwaarden voor zowel de woongebieden als voor de groengebieden binnen de stad worden hierna kort aan de orde gesteld:

1. Woongebieden:

- onder voorwaarden kunnen antennemasten op gebouwen worden toegestaan. Daarbij is het van belang dat de antenne-installatie goed wordt geïntegreerd en zo onopvallend mogelijk wordt geplaatst. Dit dient dan te geschieden op gebouwen met een minimale hoogte van 15 meter, waarbij de antennemast niet hoger dan 5 meter mag zijn;
- vrijstaande antenne-installaties zijn in principe niet mogelijk in woongebieden.

2. Parken en groen gebieden:

- niet vergunningsvrije antenne-installaties zijn hier in beginsel niet toegestaan.

5 Milieu

5.1 Hinder van weg- en railverkeer

5.1.1 Wegverkeer

In 1982 is de *Wet geluidhinder* in werking getreden. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de wet is onder meer bepaald dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger dan een in de wet bepaalde norm mag zijn.

Op 1 maart 1993 is een wijziging van de Wet van kracht geworden. De meest ingrijpende verandering door deze wetswijziging betreft de zonering van wegen. Bij deze wijziging is onder meer artikel 74 ingrijpend gewijzigd. Daarin is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Sinds 1 maart 1993 is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

De breedte van de zone volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is in onderstaande tabel weergegeven.

Gebied	Aantal rijstroken	Breedte van de zone
Stedelijk	Één of twee	200 meter
	Drie of meer	350 meter
Buitenstedelijk	Één of twee	250 meter
	Drie of vier	400 meter
	Vijf of meer	600 meter

Onder het stedelijk gebied wordt verstaan, het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Voorafgaand aan de realisatie van de wijk is door het bureau M+P Raadgevende ingenieurs bv een akoestisch onderzoek verricht. Door dit bureau is onder meer onderzocht in hoeverre de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. Wanneer dat het geval zou zijn dan dienen er in principe maatregelen te worden getroffen om de geluidsbelasting terug te brengen tot maximaal de voorkeursgrenswaarde.

Indien dit niet mogelijk blijkt, bestaat er de mogelijkheid om bij Gedeputeerde Staten een hogere waarde aan te vragen.

Het akoestisch onderzoek van het bureau M+P heeft uitgewezen dat op een aantal punten de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximaal onthefbare geluidsniveaus worden echter niet overschreden. Voor de betreffende woningen is dan ook een hogere waarde aangevraagd bij Gedeputeerde Staten. Bij besluit van 11 november 1999 heeft Gedeputeerde Staten deze hogere waarden vastgesteld.

Het akoestisch onderzoek (*Akoestisch onderzoek Plangebied "Vroonermeer" te Alkmaar, nr M+P.GALK.98.1.4*) en het besluit tot vaststelling van een hogere waarde door Gedeputeerde Staten (d.d. 11 november 1999) zijn als bijlagen bij het voorliggende bestemmingsplan gevoegd.

5.1.2 Spoorwegverkeer

Op 1 juli 1987 is het *Besluit Geluidhinder Spoorwegen* (Staatsblad 1987, 122) in werking getreden, als gevolg waarvan het spoorwegnet is gezoneerd. Dit besluit, dat gebaseerd is op de artikelen 105-107 van de *Wet geluidhinder*, heeft tot doel nieuwe geluidshinderlijke situaties te voorkomen. De in het besluit genoemde grenswaarden en procedures zijn van toepassing op de volgende situaties:

- a. het bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan mogelijk maken van de bouw van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen een zone van een aanwezige spoorweg, dan wel het projecteren van een nieuwe of te wijzigen spoorweg;
- b. het wijzigen, dan wel aanleggen van een (al dan niet voor 1 juli 1987 geprojecteerde) spoorweg buiten de onder a. bedoelde bestemmingsplanprocedure;
- c. het aanvragen van een bouwvergunning voor een woning die voor 1 juli 1987 is geprojecteerd binnen de zone van een aanwezige (al dan niet te wijzigen) spoorweg.

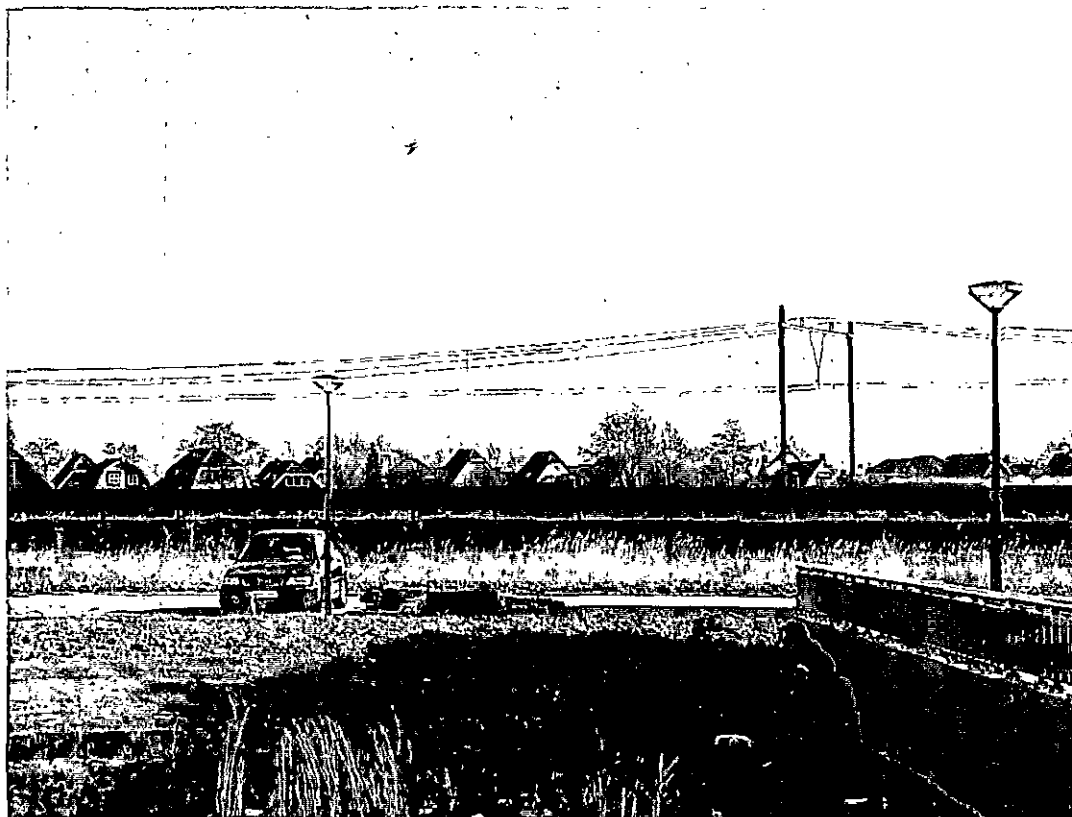
Bij spoorweglawaai geldt een voorkeurswaarde voor nieuwe situaties van 57 dB(A). Er is maximaal ontheffing mogelijk tot 70 dB(A).

Het akoestisch onderzoek en de procedure voor spoorweglawaai zijn uitgevoerd vóór 1 januari 2000. Voor deze datum gold voor spoorweglawaai een grenswaarde voor nieuwe situaties van 60 dB(A). Op basis van deze waarde zijn de plannen beoordeeld.

Met betrekking tot de vaststelling van de maximaal toelaatbare gevelbelasting geldt dat Gedeputeerde Staten als hoogste instantie beslissen op verzoeken van gemeenten om een hogere waarde. Met het regeringsstandpunt naar aanleiding van de evaluatie van de *Wet geluidhinder* om de ministeriële goedkeuring van besluiten over hogere waarden te laten vervallen, is daarmee in deze regeling reeds rekening gehouden.

In het eerder genoemde *Besluit Geluidhinder Spoorwegen* is bepaald dat zich langs iedere spoorweg een zone bevindt, waarvan de breedte gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf varieert van 100 meter tot 500 meter. In de Staatscourant van 6 mei 1996, nummer 86 is een gewijzigde zonekaart, behorende bij het *Besluit Geluidhinder Spoorwegen*, gepubliceerd.

Door het bureau M+P Raadgevende ingenieurs bv is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting ten gevolge van het spoorwegverkeer. Gehanteerd is de *Wet geluidhinder* zoals deze gold vóór 1 januari 2007. In de conclusie van het onderzoek wordt gesteld dat door middel van het plaatsen van een scherm met een hoogte van 1 meter op 4,5 meter uit de as van het spoor over een beperkte lengte (km 39.312 tot km 39.402) aan de gestelde voorkeursgrenswaarden kan worden voldaan. Het scherm is voorafgaand aan de woningbouw gerealiseerd.



Geluidsscherm langs de spoorweg

Het akoestisch onderzoek (*Akoestisch onderzoek Plangebied "Vroonermeer" te Alkmaar, nr M+P.GALK.98.1.4*) is als bijlage 2 bij de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan gevoegd.

5.1.3 Actualisatie akoestisch onderzoek

Na de uitvoering van de hiervoor genoemde akoestische onderzoeken is er geruime tijd verstreken tot aan de publicatie van het huidige op te stellen bestemmingsplan.

Daarom is ter algemene informatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidssituatie vanwege het wegverkeer in 2020 (10 jaar na de vermoedelijke vaststelling van het bestemmingsplan). Tevens is er een onderzoek uitgevoerd naar het spoorweglawaai in het jaar 2010/2015.

Uit het aanvullend akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege twee buitenstedelijke wegen in de omgeving van het plangebied, de N245 (Schagerweg; zone 600 meter) en de N508 (Nollenweg; zone 400 meter) een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurswaarde aanwezig is. De geluidsbelasting bedraagt 55 dB(A) ter plaatse van de hoogbouw aan de Annie M.G. Schmidtstraat en maximaal 53 dB(A) ter plaatse van de woningen aan de Vasalisstraat/Ida Gerhardtstraat. Voor de binnenstedelijke wegen bedraagt de geluidsbelasting maximaal 51 dB(A) vanwege de Kruissloot ter plaatse van de woningen aan de Marsmanstraat en maximaal 53 dB(A) vanwege de Multatulilaan ter plaatse van de woningen aan de Vasalisstraat/Ida Gerhardtstraat.

Bij de resultaten wat betreft het wegverkeerslawaai worden op enkele plaatsen verschillen geconstateerd tussen de berekende waarden en de door Gedeputeerde Staten, in het kader van de doorlopen artikel 19 WRO-procedures, afgegeven hogere waarden. Deze verschillen worden veroorzaakt door twee oorzaken:

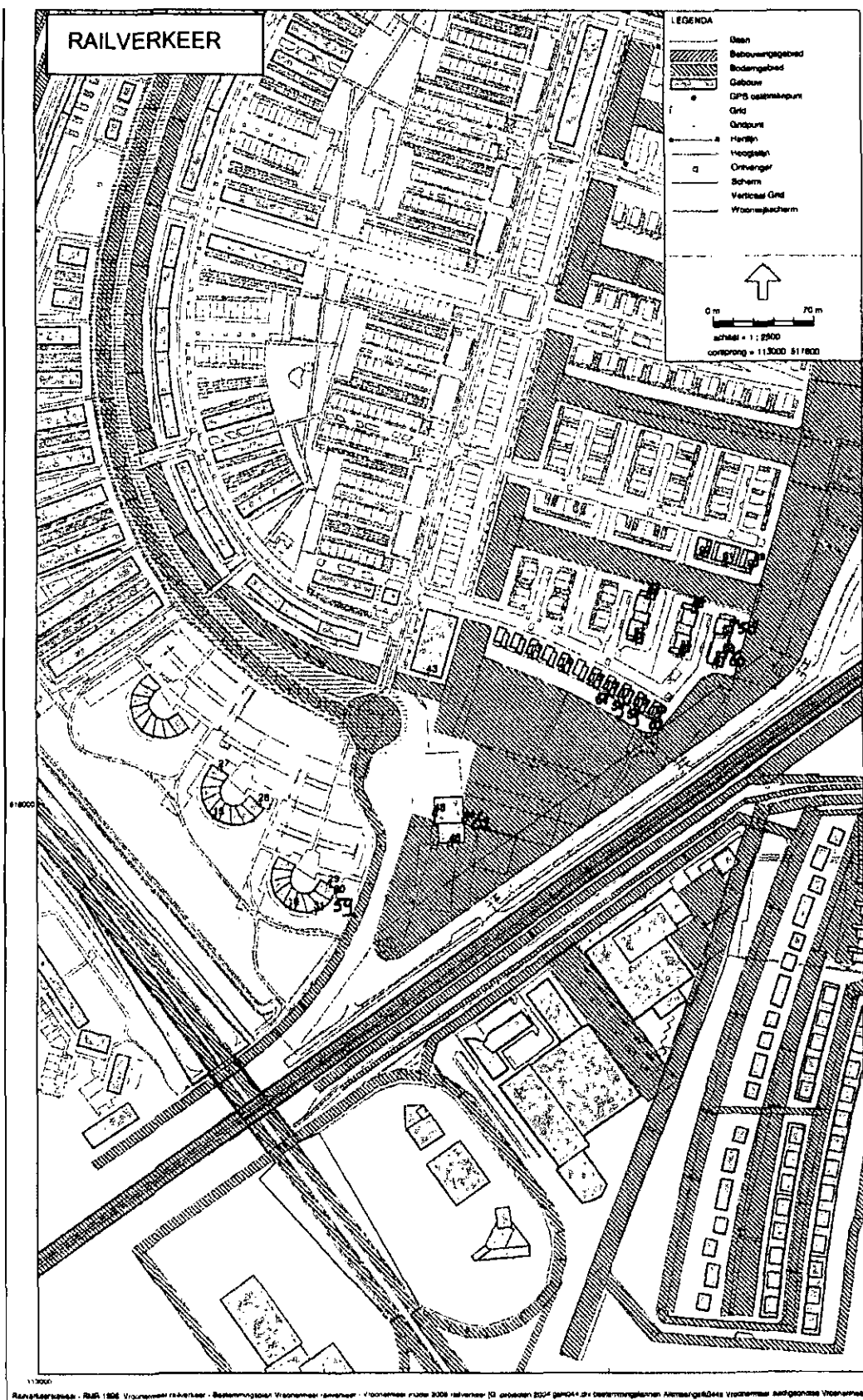
- De onderzoeken voor de verleende hogere waarden zijn berekend met Reken- en meetvoorschrift

wegverkeerslawaaï 1981. Het voorliggende onderzoek is berekend met het nu geldende Reken- en meetvoorschrift wegverkeerslawaaï 2002. Voor sommige situaties, zoals hier de Multatulilaan, geeft het nieuwe voorschrift afwijkende uitkomsten ten opzichte van de oude voorschriften.

- De verleende hogere waarden zijn gebaseerd op de verkeersprognoses voor het jaar 2010, de nieuwe berekeningen zijn gebaseerd op het prognosejaar 2020. Bij een hogere prognose, lees meer verkeer, zal ook de geluidsbelasting hoger zijn.

In de Wet geluidhinder zijn geen regels gesteld die de groei van het verkeer in dit soort situaties, dus een hogere gevelbelasting op woningen, regelen.

Vanwege het spoorwegverkeer bedraagt de geluidsbelasting maximaal 61 dB(A) ter plaatse van de hoogbouw aan de Simon Carmiggeltstraat en 61 dB(A) ter plaatse van de woningen aan de Simon Vestdijkstraat. Op de gevel van de oostelijke woontoren aan de Annie M.G. Schmidtstraat bedraagt de geluidsbelasting 59 dB(A).



Vanwege een toename van de geprognoseerde treinintensiteiten en vanwege een aanpassing van de voorkeursgrenswaarde sinds 1 januari 2000 van 60 dB(A) naar 57 dB(A) ondervinden deze woningen in de huidige situatie een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde.

De berekende geluidsbelastingen vanwege het weg- en het railverkeer zijn opgenomen in de bijgevoegde kaarten. De uitgangspunten en onderzoeksresultaten zijn opgenomen in de rapportage M+P.GALK.04.4.3 d.d. 20 maart 2007. Dit rapport is los bijgevoegd als bijlage 3 bij de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Bodem

In opdracht van de gemeente Alkmaar is voorafgaand aan de bouw van de wijk een bodemonderzoek verricht door de Grontmij. De bevindingen daarvan zijn vastgesteld in het *Geotechnisch onderzoek en bouwrijpmaakadvies d.d. 9 april 1997*.

Er bestonden op grond van dat rapport geen indicaties dat er belangrijke vervuilingen zouden worden aangetroffen. Wel is destijds voor een aantal percelen hergebruik van de te ontgraven gronden binnen het plangebied verplicht gesteld.

5.3 Externe veiligheid

5.3.1 Wettelijk kader

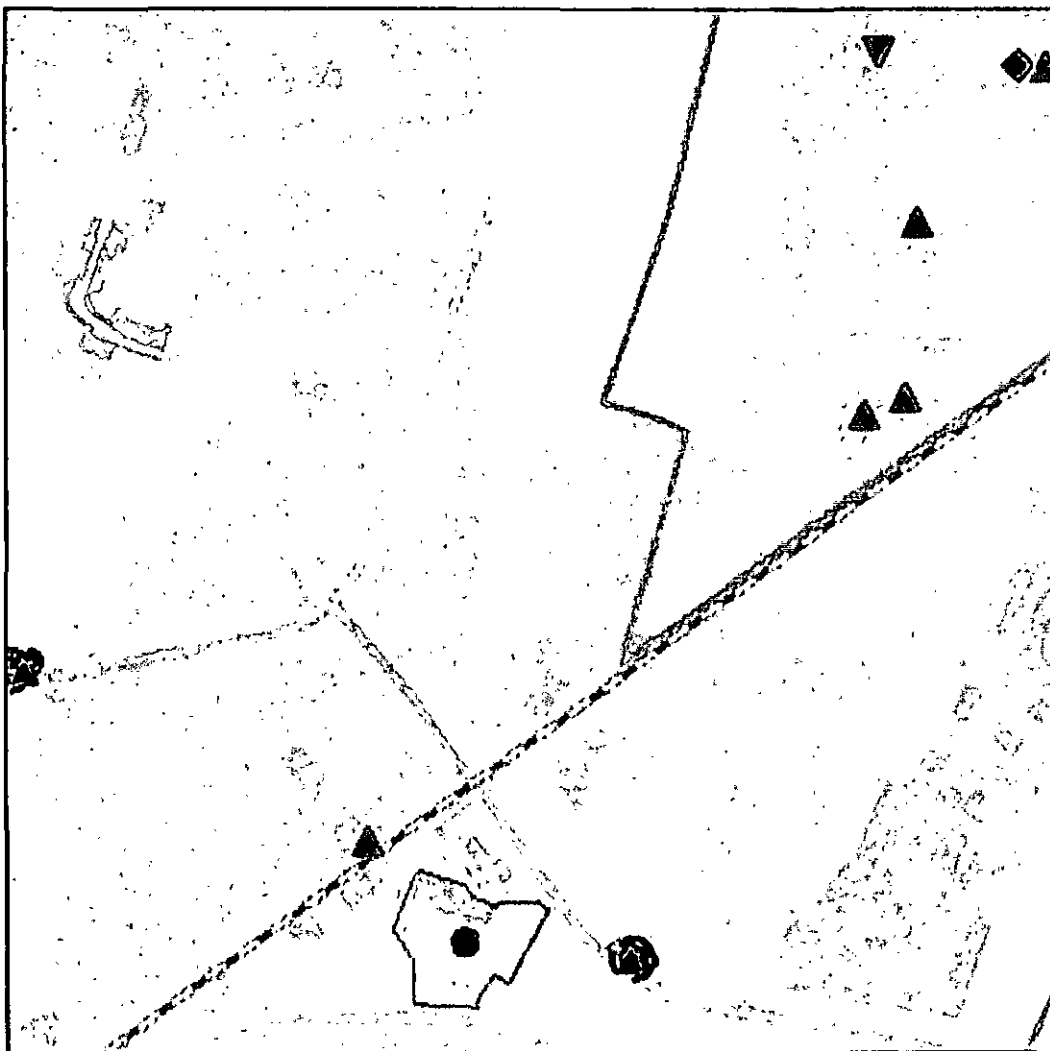
In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;
- groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn normen opgenomen in het "*Besluit externe veiligheid inrichtingen*" (2005). In dit besluit worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsgebonden risico zijn slechts richtwaarden gegeven.

5.3.2 Situatie plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Holland bevinden zich geen risicolocaties in of in de omgeving van het plangebied, zie navolgende kaart.



Uitsnede provinciale risicokaart

Op basis van de Risicoatlas Vervoer van Gevaarlijke Stoffen van Rijkswaterstaat kan worden geconstateerd dat op het traject van de Schagerweg/Nollenweg geen zodanig vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt dat de norm voor het plaatsgebonden risico van $1:10^{-6}$ per jaar wordt overschreden. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt evenmin overschreden. Het groepsrisico ter plaatse is 0,1 tot 0,3 maal de oriënterende waarde. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt binnen dit plangebied.

5.4 Luchtkwaliteit

Bij gevoelige bebouwing (woningen, scholen, sportterreinen, ziekenhuizen et cetera) dient te worden voldaan aan de normen zoals genoemd in het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. Dit besluit kent geen ontheffingen. Het besluit is op 5 augustus 2005 van kracht geworden. Het doel van het Besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Met het besluit worden de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Het besluit betreft een zestal verontreinigende stoffen, waarvoor normen zijn gesteld (plandrempels en alarmdrempels). Voor Nederland zijn stikstofdioxide en zwevende deeltjes het meest belangrijk. Voor de overige stoffen zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood worden in Nederland nauwelijks overschrijdingen verwacht. Wel kan er in specifieke lokale situaties sprake zijn van (dreigende) normoverschrijding.

Met het CAR-model zijn berekeningen gemaakt om de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied te kunnen beoordelen. De berekeningen zijn gemaakt voor alle wegen in de nabijheid van het plangebied voor de huidige situatie (2007) en de toekomstige scenario's 2010 en 2015.

Bij toetsing van de berekende waarden aan de grenswaarden zoals gesteld in het *Besluit luchtkwaliteit 2005* blijkt dat op alle wegen voor alle stoffen aan de grenswaarden wordt voldaan, zowel in de huidige situatie als de toekomstige situaties 2010 en 2015.

De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de rapportage M+P.GALK.04.4.3 d.d. 20 maart 2007.

5.5 Archeologie

Het handelen van de mens in het verleden heeft sporen nagelaten in het landschap. Vaak zijn die sporen nog duidelijk zichtbaar, soms zijn ze door latere ontwikkelingen vrijwel geheel uitgewist, dan wel aan het zicht onttrokken.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Deze sporen vertellen het verhaal van de bewoningsgeschiedenis en zijn veelal bepalend voor de identiteit, de herkenbaarheid en de belevingswaarde van een gebied. Daarom moet ook in de toekomst zorgvuldig met deze cultuurhistorische waarden worden omgegaan.

De Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland biedt uitgebreide informatie die in de planvorming en de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen gebruikt kan worden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn in drie verschillende categorieën deze waarden per gemeente aangegeven. Dit zijn de categorieën geografisch waardevol, archeologisch waardevol en bouwkundig waardevol.

Voor het onderhavige plangebied zijn op de CHW-kaart geen waardevolle elementen aangegeven.

5.6 Ecologie

Sinds 1 april 2002 moet in het kader van de Flora- en faunawet voor alle ruimtelijke ingrepen onderzoek worden gedaan naar de natuurwaarden in het gebied. Er moet een inschatting worden gemaakt van de effecten van de beoogde ontwikkeling op de natuurwaarden en een afweging daarover.

Achter de Flora en faunawet (Ffw) staat het idee van de zorgplicht. Dit betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) kan worden verleend als de instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Voor bepaalde, meer bedreigde soorten betekent dit dat een ontheffing alleen kan worden verleend als er sprake is van een in het maatschappelijk verkeer gebruikelijke activiteit of zelfs alleen maar voor een activiteit van groot maatschappelijk belang.

In beide gevallen moet dan wel worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat en dat de schade wordt gecompenseerd.

Naast dit soortenbeleid uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is ook aandacht voor de Speciale Beschermde Zones (SBZ) uit deze regelgeving. Deze bescherming is vergelijkbaar met die voor Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet (NBw) en de ecologische hoofdstructuur (EHS) uit het Structuurschema Groene Ruimte (SGR).

Het onderhavige plangebied ligt niet in de nabijheid van een dergelijke speciale beschermingszone. Bovendien zijn de planologische mogelijkheden voor het realiseren van de wijk (middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de *Wet op Ruimtelijke Ordening*) reeds geschapen voordat de nieuwe regelgeving omtrent flora en fauna van kracht werd. De bouwvergunningen zijn allemaal al verleend en de meeste woningen zijn inmiddels gerealiseerd, dan wel in aanbouw. Ecologisch onderzoek is dan ook niet meer aan de orde voor het onderhavige plangebied.

5.7 Waterparagraaf

Een op duurzaamheid gericht waterbeheer betekent het voorkomen van onnodig gebruik, het gebruik van regenwater, het voorkomen van vervuiling en het vasthouden van het water in de woningen en de wijk zelf.

Water kan in de bodem worden vastgehouden door het in de bodem te infiltreren of door een buffer van oppervlaktewater te creëren. In de Vroonemeer is de grond echter zo waterdoorlatend dat het infiltratiewater moeilijk wordt vastgehouden. Ook een buffer van oppervlaktewater (voornamelijk in de vorm van een grote waterplas) zal niet als een gesloten systeem kunnen functioneren omdat grote peilfluctuaties niet toegestaan kunnen worden, gezien de kritieke toestand van Sint Pancras (West) (drooglegging van ongeveer 50 cm). In de toekomst is het de bedoeling de grote waterpartijen in noordelijke richting door te trekken en via een bevaarbare route aan te sluiten op Geestmerambacht (Groene Loper). Aan de zuidkant komt het water onder het spoor door en stroomt het naar het noorden af. Overigens zal de waterverversingsproblematiek rondom geheel Sint Pancras in de verdere planuitwerking worden meegenomen. Het peil in de wijk zal op 1,45 m –NAP worden gesteld.

Het water zal in verband met de noodzakelijke inlaat niet van zwemkwaliteit kunnen zijn. Wel wordt de kwaliteit van “stedelijk water” nagestreefd. Langs de randen van de grote waterpartij kunnen rietvelden de waterzuivering bevorderen.

In de wijk is een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd.

Dat wil zeggen, een afzonderlijk afvoersysteem voor het hemel- en het huishoudelijk water. Het eerste beetje vuil water van de straten wordt hierbij nog naar het vuilwaterriool afgevoerd. Verharde oppervlaktes in de autovrije deelgebieden lozen rechtstreeks op het oppervlaktewater.

Voor alle grondgebonden woningen kan het water van de daken voor toiletspoeling worden benut. Daarvoor dienen de woningen van regenwaterreservoirs te zijn voorzien. Indien zo'n reservoir overloopt zal het restant afgevoerd worden naar het hemelwaterriool. Bij langdurige droogte zal het reservoir met drinkwater gevuld kunnen worden.

Er vindt in Alkmaar een heroriëntatie plaats op de toekomstige afvoer en behandeling van afvalwater. In dat kader moet rekening worden gehouden met de aanleg van een groot rioolgemaal en forse persleidingen. Riooltechnisch is een plaats bij het kruispunt Nollenweg/Schagerweg hiervoor de meest optimale locatie.

Met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft op 7 mei 2003 overleg plaatsgevonden over Vroonemeer-Zuid. Een verslag van dit overleg is opgenomen in bijlage 1 bij deze voorschriften.

5.8 Duurzaam bouwen

In Vroonermeer-Zuid zijn de aspiraties op het gebied van architectuur en stedenbouw gekoppeld aan principes van duurzaamheid. Niet als toevoeging, maar als integraal onderdeel.

In het navolgende wordt per thema aangegeven welke maatregelen worden nagestreefd om de gestelde duurzaamheidsambitie waar te maken. In deze toelichting op het bestemmingsplan wordt vooral ingegaan op het stedenbouwkundige niveau en in mindere mate op het niveau van de individuele woningen. Voor gedetailleerdere informatie wordt verwezen naar het rapport *Vroonermeer-Zuid, Een wijk met allure en toekomstwaarde, dus ook duurzaam gebouwd. Randvoorwaarden m.b.t. Civieltechnische uitvoering en Milieu, 7 december 1998*.

5.8.1 Energie

In de planopzet is uitgegaan van een passieve en actieve benutting van zonne-energie. Voor minimaal 80% van de woningen is een zongerichte verkaveling aangehouden. Dat wil zeggen tussen zuid-zuidoost en zuid-zuidwest, met een belemmeringshoek van maximaal 24 graden. In de wijk is voorts een warmtekrachtkoppelings-unit geplaatst, die de elektriciteit en de warmte levert. Tenslotte is bij de bouw van de wijk rekening gehouden met het voorkómen van tochtthoeken, mogelijkheden voor het aanbouwen van serres en bergingen en energiezuinige openbare verlichting.

5.8.2 Woningen

Voor de woningen is bij de bouw gestreefd naar een EnergiePrestatie-Coefficient (EPC) van 1,0 voor sociale huurwoningen en 0,9 voor de andere categorieën woningen. Om dit te bereiken is in het woningontwerp getracht optimaal te profiteren van de zongerichte verkaveling.

In de wijk is voorts een proefproject van start gegaan met photo-voltaïsche zonne-energie (PV). Ruim 800 woningen zijn daarom voorzien van zonnepanelen. Bij het ontwerp van de woningen is daarmee rekening gehouden.

5.8.3 Water

Een op duurzaamheid gericht waterbeheer betekent het voorkómen van onnodig gebruik, het gebruik van regenwater, het voorkómen van vervuiling en het vasthouden van het water in de woningen en de wijk zelf. In de wijk is daarom een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het afkomend water van verhardingsvlakken (daken van woningen en minder verkeersbelaste wegen) wordt direct geloosd op het oppervlaktewater (afkoppeling).

5.8.4 Groen

Duurzaam bouwen in een bestaand landschap, betekent zorgvuldig omgaan met het bestaande. Er is bij de realisatie van de appartementengebouwen daarom gestreefd naar het zoveel mogelijk handhaven van het bestaande bosje aan de zuidzijde van de wijk. Dit is echter slechts ten dele gelukt. Daarnaast is de verwezenlijking van de ambitie vooral gezocht in een goede ecologische inrichting van de groenstructuren in de wijk.

De oevers langs het water zijn eveneens op een ecologisch verantwoorde wijze ingericht. Dit betekent vooral de aanleg van flauwe oevers. Hier en daar (waar dit gelet op de golfslag mogelijk was) is ook rietvegetatie aangelegd op deze flauwe oevers.

6 Planbeschrijving

6.1 Wonen

Het wonen is verreweg de belangrijkste functie binnen het plangebied van het voordigende bestemmingsplan. De bestemming "Woongebied" omvat dan ook het grootste deel van het totale plangebied.

Binnen de bestemming ligt het accent op het wonen. Daarnaast is ook groen in de bestemming opgenomen, evenals gronden voor verkeer en verblijf.

Het wonen mag worden gecombineerd met een aan huis verbonden beroep. Daaraan zijn in de bestemmingsbepalingen voorwaarden gesteld. Zo mag het aan huis verbonden beroep niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel (met een maximum van 60 m²). Detailhandel kan uitsluitend deel uitmaken van een aan huis verbonden beroep indien het een geïntegreerd en ondergeschikt deel is van de beroepsuitoefening. Een kapper mag bijvoorbeeld shampoo verkopen.

De gemeente streeft naar handhaving van het bestaande bebouwings-beeld. Bovendien dient er een herkenbaar onderscheid (in plaatsing en maatvoering) te blijven bestaan tussen de hoofdgebouwen en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen. De situering van de hoofdgebouwen dient door de gevelrichting en plaatsing de stedenbouwkundige inrichting (zoals gevormd door de richting van het wegtracé of de pleinvorm) te ondersteunen.

De erftoegangswegen zijn in de bestemming opgenomen. Deze straten zijn ingericht als 30 km/uur gebied. Voor alle wegen binnen het plangebied wordt uitgegaan van de handhaving van het huidige wegprofiel en de bestaande inrichting, uitgezonderd ondergeschikte aanpassingen.

Aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte is alleen in het bestemmingsplan begrepen, indien hiervoor overleg is gevoerd met de omwonenden en de belanghebbenden. De verandering dient echter in beginsel niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen. Bovendien mag er door de aanpassing geen wijziging van de wegenhiërarchie optreden. De ontsluiting van woningen dient ten allen tijde gewaarborgd te blijven. Als laatste dienen er voldoende speelmogelijkheden aanwezig te blijven.

6.2 Maatschappelijke functies

De binnen het plangebied gebouwde school is bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Dit is een brede bestemming die is gericht op sociale, culturele, educatieve, medische en religieuze instellingen. Met deze bestemming wordt tegemoet gekomen aan de wens om het schoolgebouw multifunctioneel te gebruiken.

Seksinrichtingen zijn niet binnen de bestemming begrepen.

6.3 Infrastructuur en parkeren

De binnen het plangebied aanwezige woonstraten zijn opgenomen in de bestemming woongebied. De belangrijkste weg, die zorg draagt voor de ontsluiting (Multatulilaan) is als ontsluitingsweg op de plankaart aangeduid. Dit geldt ook voor de Keesman en de Kruissloot. Deze wegen dienen dan ook primair te zijn ingericht ten behoeve van een goede doorstroming van het verkeer en de ontsluiting van de buurten. De woonstraten zijn niet nader op de plankaart aangegeven. Het uitgangspunt voor deze wegen is dat zij in hun huidige beloop gehandhaafd zullen worden.

Het spoor is buiten het plangebied gelegen. Een geluidwerende voorziening is net buiten het plangebied gelegen. Deze geluidwerende voorziening dient ter afscherming van het spoorweglawaai, opdat er op de gevels van de woningen in het plangebied een aanvaardbaar geluidsniveau wordt geprojecteerd.

Het plangebied is via een tunnel onder de Schagerweg middels een langzaamverkeersverbinding met Alkmaar-Noord verbonden. Ook deze langzaamverkeersverbinding is binnen de bestemming Woongebied opgenomen.

Bij de aanleg van de woonwijk is uitgegaan van een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning. In 2005 is besloten, na onderzoek en overleg in de buurt, het aantal parkeerplaatsen uit te breiden. De parkeernorm voor de Vroonermeer is daarmee gekomen op 1,5.

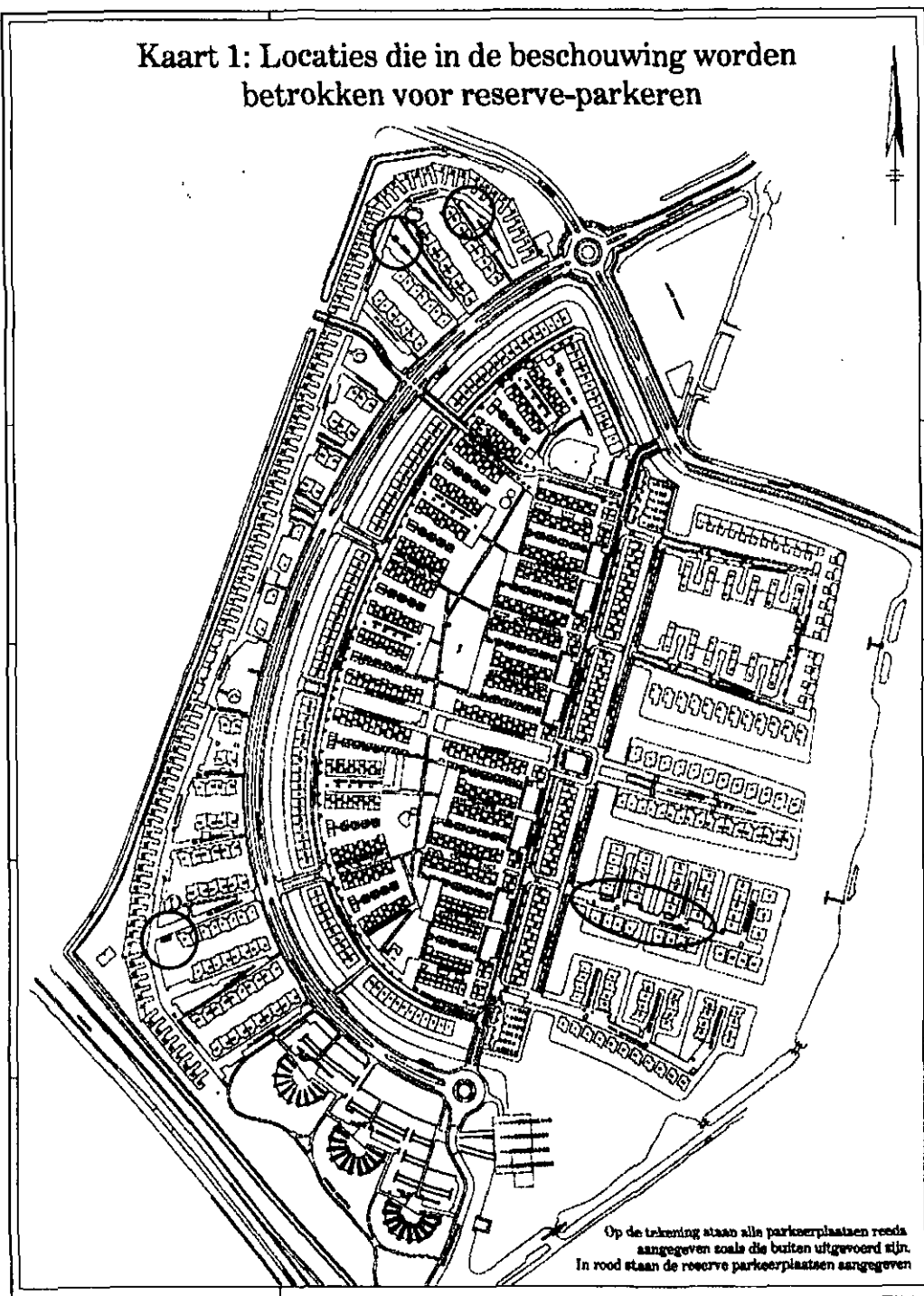
Er zijn nog een aantal extra parkeerplaatsen mogelijk, deze zijn aangegeven op kaart 1. Indien de aanleg van extra parkeerplaatsen wordt overwogen, vindt met de omwonenden overleg plaats over de keuze voor de locatie van de nieuwe parkeerplaatsen.

6.4 Openbare ruimte

Het streven is om het bestaande groen te handhaven. Daartoe is een bestemming Groengebied opgenomen. In deze bestemming zijn naast het groen ook water, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen begrepen. De inrichting van deze gronden dient overwegend te worden bepaald door gras, beplantingen en water. De inrichting van de gronden kan beperkt worden gewijzigd. Daarbij kan worden gedacht aan maatregelen als het verleggen van fiets- en wandelroutes met het oog op de sociale veiligheid.

Het water is als zodanig bestemd.

Kaart 1: Locaties die in de beschouwing worden
betrokken voor reserve-parkeren



6.5 Bebouwingsregeling

6.5.1 Algemeen

Vroonermeer-Zuid bestaat uit een groot aantal qua architectuur homogene bebouwingsclusters. De samenhang binnen deze clusters (met uitzondering van de hoekaccenten) is in veel gevallen dusdanig dwingend dat de individuele mogelijkheden voor verandering vanwege het stedenbouwkundige beeld beperkt zijn. Het meewerken aan veranderingen van de woning kan echter alleen als sprake blijft van ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid.

Algemene uitgangspunten zijn dat veranderingen aan bebouwing niet ten koste mogen gaan van:

- het stedenbouwkundige beeld;
- de beleving van groen en water;
- de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeerruimte op eigen erf;
- de sociale veiligheid.

Tevens spelen in het kader van het welstandsbeleid en als randvoorwaarde bij flexibiliteitsbepalingen een rol:

- de architectonische samenhang;
- de oriëntatie van bebouwing op de openbare ruimte.

Bij de bovenstaande algemene uitgangspunten moet bedacht worden dat de gemeentelijke invloed op het bebouwingsbeeld is verminderd. In samenhang met de recente wijziging van de Woningwet is ook de algemene maatregel van bestuur ten aanzien van het vergunningvrij bouwen veranderd.

6.5.2 Hoofdgebouwen

Door de op de plankaart aangegeven bouwvlakken is het bouwen van hoofdgebouwen beperkt tot de bestaande locaties. Het aantal woningen binnen het plangebied mag niet worden vergroot. De goot- en bouwhoogte zijn gemaximeerd op de bestaande hoogte en de dakhelling mag ten hoogste het bestaande aantal graden bedragen. In afwijking hiervan mogen de woningen aan de Louis Couperusstraat en de Herman Heijermansstraat, welke op de plankaart zijn aangeduid met "dakopbouwen toegestaan" worden voorzien van een dakopbouw.

De stedenbouwkundige structuur in de wijk is erg helder. Hoeksituaties en overige prominente plaatsen in het plangebied zijn vormgegeven als stedenbouwkundig accent, bij voorbeeld door middel van tweezijdige oriëntatie, kapvorm of –richting of een hogere goot- en bouwhoogte.

6.5.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met "te bebouwen erven" of "bergingen". Bij de begrenzing van de gebieden met de aanduiding "te bebouwen erven" is bij vrijstaande en dubbele woningen in het algemeen een afstand van 3 meter ten opzichte van de voorgevelrooilijn aangehouden. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen kunnen tot 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevel worden gerealiseerd en tot 3 meter vanaf de achterste bouwperceelgrens. Voor de woningen aan de Slauerhoffstraat en de Marsmanstraat zijn vanwege de beperkte omvang van de erven en het gewenste stedenbouwkundige beeld op de plankaart vlakken aangegeven als "bergingen". Op deze plaatsen kunnen bijgebouwen worden opgericht met een omvang van 10 m². Gestreefd wordt naar handhaving van de sterke architectonische samenhang van dit gebied. Dit houdt in dat ook de vormgeving van de toegelaten bijgebouwen samenhang dient te vertonen. Deze bijgebouwen dienen op tenminste 0,5 meter uit de openbare weg en/of groen en water te worden gebouwd.

Voor de in het plan gesitueerde appartementengebouwen zijn geen erfbouwingsmogelijkheden opgenomen. In de stedenbouwkundige opzet is uitgegaan van een groengebied aan de zuidrand van Vroonermeer-Zuid. In dit groengebied zijn solitaire woongebouwen geplaatst in de vorm van drie flats. Er is gekozen voor wonen in de plint van deze flats om meer levendigheid te genereren aan de openbare ruimte en voor de sociale veiligheid. De bij de flats uitgegeven gronden zijn specifiek buitenruimte ten behoeve van de uitloop, welke onderdeel uitmaken van het eerder genoemde groengebied. Bebouwing of afscherming anders dan vergunningsvrij is niet toegestaan.

Aan- en uitbouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximum bebouwingspercentage van 50% van achter- en zijerven. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan tot een goothoogte van 3 meter. Het maximum voor de bouwhoogte is 4,5 meter bij aan- en uitbouwen en 3 meter bij bijgebouwen.

Een bouwhoogte van 4,5 meter is bij bijgebouwen bij vrijstelling toegestaan, uitsluitend voor zover wordt voldaan aan de algemene voorwaarden. Een bouwhoogte van 7,5 meter is bij aan- en uitbouwen bij vrijstelling toegestaan (bijvoorbeeld ten behoeve van het realiseren van een kap boven een garage) voor zover wordt voldaan aan de algemene voorwaarden en voor zover deze aan- en uitbouwen zich op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevelrooilijn bevinden.

7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

In gevolge artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) moet een bestemmingplan worden vervat in:

- a. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
- b. één of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
- c. voor zover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
- d. voor zover nodig, uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Voorts dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak staan.

In de voorschriften is in aansluiting op de in het Besluit 1995 aangegeven mogelijkheid, een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. De beschrijving in hoofdlijnen geeft aan hoe met het plan de betreffende bestemmingen aangegeven doeleinden worden nagestreefd. De beschrijving dient om richting te geven aan de wijze van uitvoering van de inrichting van de openbare ruimte en als indicatie voor het stellen van nadere eisen en de toepassing van de vrijstellings- en uitwerkingsbevoegdheid. In artikel 3 is de toepassing van nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingen en de afstemming op andere wetten en verordeningen aangegeven. Voor het overige is de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen bij de bestemming waar deze van toepassing is.

Zowel de inrichting van de openbare ruimte als de bebouwing dienen in overeenstemming te zijn met de beschrijving in hoofdlijnen. De in de beschrijving opgenomen criteria ten aanzien van de stedenbouwkundige structuur zijn bindend voor het gemeentebestuur. Voor het handelen van burgers is de toetsing aan de beschrijving in hoofdlijnen beperkt tot het bouwen, het uitvoeren van werken en werkzaamheden, indien daarvoor een vergunning nodig is, en het gebruik indien middels gebruiksvoorschriften een duidelijke relatie met de beschrijving in hoofdlijnen is gelegd.

7.1.1 Additionele voorzieningen

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Ten aanzien van de planologische belangenafweging is een nadere regeling in het algemeen niet nodig. Voor zover uitsluiting of een nadere regeling gewenst is, kan dit uitdrukkelijk in de voorschriften vermeld worden. Indien dergelijke voorzieningen beperkingen met zich meebrengen, kan dat in overleg met belanghebbenden worden geregeld.

Onder de zogenaamde getolereerde activiteiten zijn ingevolge Kroonjurisprudentie niet begrepen grootschalige voorzieningen, zoals het landelijk net van aardgasleidingen met een druk van 20 bar en meer en hoogspanningsleidingen. Voor dergelijke leidingen dient in bestemmingsplannen een regeling te worden opgenomen. Binnen het plangebied komen dergelijke leidingen niet voor.

7.1.2 De voorschriften

De indeling van de bestemmingsplanvoorschriften is als volgt:

I. Inleidende bepalingen

Dit onderdeel bestaat uit de begripsbepalingen, de wijze van meten en de algemene beschrijving in hoofdlijnen. Als eerste worden de begripsbepalingen en wijze van meten opgenomen. Daarna volgt de beschrijving in hoofdlijnen omdat dit als samenbindend element voor het hele plan geldt.

II. Bestemmingsbepalingen

In het bestemmingsplan worden meerdere bestemmingen onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als: doeleindenomschrijving, bebouwing en ander gebruik, e.d. gekoppeld.

III. Algemene bepalingen

Hierin krijgen regelingen als de algemene vrijstellingsbevoegdheid, overgangsbepalingen e.d. hun plaats.

Deze indeling is afgestemd op de notitie *Methode en systematiek van bestemmingsplannen* die is opgesteld met het oog op standaardisering van de voorschriften.

Mede met het oog op het gewenste digitaliseren van bestemmingsplannen en anticiperend op het IMRO-systeem² zijn zoveel mogelijk bepalingen in de voorschriften bij de bestemmingsbepalingen zelf ondergebracht.

7.1.3 Indeling per bestemming

Behalve een indeling voor het gehele plan kan er ook indeling worden gemaakt van de regeling per bestemming. De meest gehanteerde indeling is de volgende:

- doeleindenomschrijving;
- beschrijving in hoofdlijnen;
- bebouwingsbepalingen;
- nadere eisen;
- vrijstelling van de bebouwingsbepalingen;
- gebruiksbepalingen;
- vrijstelling van de gebruiksbepalingen;
- strafbepaling.

Hieronder volgt per onderscheiden onderdeel een nadere toelichting.

7.1.3.1 Doeleindenomschrijving

In de doeleindenomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aangegeven bestemmingen op de plankaart. Het gaat dan om een beschrijving van de toegelaten functies (gebruiksdoeleinden), al dan niet aangevuld met aanwijzingen omtrent de ruimtelijke inrichting.

In beginsel wordt er alleen aangegeven welke functie een bestemming mag vervullen, bij uitzondering mag ook aangegeven worden welke functies niet binnen de bestemming zijn begrepen. Indien nodig kunnen in een doeleindenomschrijving ook aanwijzingen worden opgenomen ten aanzien van de onderlinge verhouding (rangorde) van de doeleinden.

7.1.3.2 Beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving in hoofdlijnen is een instrument om de beleidsmatige inhoud van het bestemmingsplan weer te geven en te versterken. Over het algemeen wordt er aan de beschrijving in hoofdlijnen een drietal functies toegekend:

- *Toetsingsfunctie* :

Deze functie kan de rol van het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwvergunningen en flexibiliteitsbepalingen versterken vanuit een kwalitatieve invalshoek. Tevens vormt het een relatie tussen bestemmings- en doeleindenomschrijving enerzijds en de bepalingen over inrichting en beheer anderzijds.

- *Uitvoeringsfunctie* :

Deze functie kan aangeven met welke middelen het gemeentebestuur aan de integrale doelstellingen van het bestemmingsplan uitvoering geeft.

- *Afstemmingsfunctie* :

Deze functie kan de interne samenhang vergroten en kan verduidelijken welke rol sectorale instrumenten kunnen spelen bij de realisering van plandoeleinden.

7.1.3.3 Bebouwingsbepalingen

In de bebouwingsbepalingen wordt aangegeven aan welke voorwaarden bouwwerken moeten voldoen. Uitgangspunt voor de regeling is veelal dat de bebouwingsbepalingen zo worden ingericht dat de bepalingen voor hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, duidelijk van elkaar te onderscheiden zullen zijn.

De bebouwingsbepalingen worden onderscheiden in voorschriften met betrekking tot de plaats van de bouwwerken en voorschriften ten aanzien van de afmetingen van de bouwwerken. Teneinde voor de burger zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen, kan ervoor gekozen worden om een bouwvlakkenregeling op te nemen. De plaatsbepaling van bouwwerken is dan gerelateerd aan de plankaart.

Voor de wat grotere homogene woongebieden kan ervoor gekozen worden om afmetingseisen in de voorschriften op te nemen. Voor andere bestemmingen kunnen de afmetingseisen van bouwwerken op de plankaart worden aangegeven.

7.1.3.4 Nadere eisen

Deze hebben in de praktijk meestal alleen betrekking op de plaats en afmetingen van de bebouwing. Om deze reden en omdat het hier om aanvullingen gaat op een basiseis, volgt dit onderdeel op de bebouwingsbepalingen. Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de kwalitatief omschreven criteria, zoals de woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en kan er een directe koppeling worden gelegd met de beschrijving in hoofdlijnen.

7.1.3.5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Hier kan worden aangegeven of en in hoeverre vrijstelling kan worden verleend van de bebouwingsbepalingen. Bij het verlenen van vrijstelling zijn de in de algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen criteria van toepassing.

De beschrijving in hoofdlijnen bij de desbetreffende bestemming kan dan meer specifieke toetsingscriteria bevatten.

7.1.3.6 Gebruiksbeepalingen

In dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig worden geacht met de bestemming. Niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen zullen worden genoemd, maar met name die, waarvan het juist niet meteen duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

7.1.3.7 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Hierbij kan aangegeven worden in hoeverre voor specifieke vormen van gebruik vrijstelling kan worden verleend van het verbod tot gebruik in strijd met de bestemming. Ook hier wordt, voor een kwalitatieve toetsing, een relatie gelegd met de beschrijving in hoofdlijnen.

7.1.3.8 Strafbepaling

Bij de formulering van de bestemming, beschrijving in hoofdlijnen en de voorschriften omtrent de bebouwing zal vanaf het begin rekening gehouden moeten worden met de handhaafbaarheid.

Bouwen overeenkomstig het bestemmingsplan wordt in de praktijk niet afgedwongen door regels in het bestemmingsplan, maar door middel van het vereiste van een bouwvergunning. De regel die wordt gehandhaafd is dan niet die uit het bestemmingsplan, maar de regel dat niet mag worden gebouwd zonder vergunning. Dit is volgens artikel 40 van de Woningwet. Hetzelfde geldt voor bestuursdwang en strafvervolgning. Dit gebeurt ook niet rechtstreeks via het bestemmingsplan, maar via de Woningwet.

Voor de pure gebruiksbepalingen kan wel vervolging worden ingesteld rechtstreeks op basis van het bestemmingsplan, mits dit blijkt uit de bepalingen in het plan. Om deze reden is een strafbepaling (volgend uit artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten) opgenomen bij elke bestemmingsbepaling.

8 Uitkomsten van overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De wijk Vroonermeer-Zuid is op het moment van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan, met uitzondering van de driehoek Vroonermeer-Zuid in het noorden van het plangebied, in zijn geheel aangelegd. Ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan lag er een plan voor het ontwikkelen van een appartementencomplex en wensen van de gemeente voor het creëren van een woonwagencentrum voor maximaal 14 woonwagens in de driehoek. Er is in de tussenliggende periode onduidelijkheid ontstaan over de ruimtelijke indeling van deze driehoek. In de Vroonermeer-Zuid is tevens de basisschool De Lisseltuut gevestigd. Deze beschikt op het moment van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan over te weinig huisvestingscapaciteit om alle leerlingen uit de wijk te kunnen huisvesten. Omdat de plannen voor de driehoek nog verder uitgewerkt moeten worden ontstaat de mogelijkheid om een noodschool in de driehoek te vestigen. De noodschool zal tevens dienen als eerste opvang voor de leerlingen uit Vroonermeer-Noord. In de wijk Vroonermeer-Noord zal op termijn een permanente onderwijsvoorziening worden gerealiseerd. Deze tijdelijke functie zal maximaal vijf jaar in de driehoek blijven bestaan. Omdat het bestemmingsplan Vroonermeer-Zuid een conserverend plan is, is er gezien de ontwikkelingen in de bovengenoemde driehoek voor gekozen om de plangrens van het bestemmingsplan aan te passen. Wanneer de indeling van de driehoek definitieve vormen aan gaat nemen, zal er voor dit gebied een apart bestemmingsplan gemaakt worden. Bij dit bestemmingsplan zal er opnieuw de mogelijkheid bestaan om in te spreken.

8.2 Inspraak ingevolge artikel 6a WRO

Ingevolge artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Kaderregeling inspraak en participatie is het voorontwerp bestemmingsplan 'Vroonermeer-Zuid' voor de inwoners van de gemeente Alkmaar en voor de in de gemeente belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd van 17 maart 2005 tot en met 13 april 2005. Gedurende deze periode konden zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van dit voorontwerp bestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Daarnaast zijn de volgende instanties benaderd om een reactie te geven:

1. Brandweer;
2. Overleg Stadsontwikkeling Alkmaar;
3. NV Nederlandse Spoorwegen;
4. Overleg Stadsontwikkeling Alkmaar;
5. Kamer van Koophandel.

Van de bovenstaande instanties is een reactie ontvangen van:

- NV Nederlandse spoorwegen;
- Kamer van Koophandel Noordwest-Holland.

Ad 3. Nederlandse Spoorwegen

Opmerking

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft de Nederlandse Spoorwegen geen aanleiding tot het maken van nadere opmerkingen.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad 5. Kamer van Koophandel Noordwest- Holland

Opmerking A

De Kamer van Koophandel is van mening dat het bestemmingsplan er goed in slaagt een juiste verhouding te maken tussen wonen, groen en gronden voor verkeer en verblijf.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking B

De mogelijkheden om bedrijvigheid aan huis te voeren zijn inbegrepen in het bestemmingsplan. Daar is de Kamer voorstander van. Om concurrentie met de reguliere markt van bedrijfsruimte te voorkomen adviseert de Kamer om een maximum hoeveelheid van 50 m² vloeroppervlak praktijkruimte in het plan op te nemen.

Reactie

Het is standaard beleid van de gemeente Alkmaar om bij woningen ruimte te bieden aan 60 m² praktijkruimte. In 1997 is de nota 'Werken aan huis – het beroeps- of bedrijfsmatig mede gebruik van woningen' opgesteld. Doelstelling van deze nota is het faciliteren van de toegenomen behoefte aan het uitoefenen van een beroep aan huis. Tegelijkertijd moet het behoud van de woonfunctie worden gegarandeerd. Zo is geregeld dat niet meer dan 1/3 deel van het brutovloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m² voor de uitoefening van het beroep of bedrijf gebruikt mag worden (om de kleinschaligheid van de activiteiten te garanderen).

Nog altijd is deze nota van kracht voor geheel Alkmaar. Dit laatste was een belangrijk uitgangspunt bij het opstellen van de nota omdat verschil in behandeling tussen wijken in strijd zou zijn met het gelijkheidsbeginsel. Het verzoek om een kleiner maximum oppervlakte voor praktijkruimtes aan wordt aldus niet gehonoreerd omdat dit in strijd is met het vigerend beleid en ook niet in de geest van het beleid zou zijn.

R.W.J.Planken, Magnolialaan 2, 1834 KD Sint Pancras

Opmerking

Inspreker vindt de ontwerpen van de voorgenomen te realiseren bouwwerken in de noordelijke driehoek te hoog en te kolossaal in relatie tot de locatie. Zo dicht bij de grens van het dorp Sint Pancras dergelijke bouwwerken optrekken tast het karakteristieke dorpsgezicht te veel aan.

De plannen zijn in strijd met de afspraken tussen de gemeenten Alkmaar en Langedijk voor wat betreft de te realiseren bouwhoogten in het bestemmingsplan Vroonermeer-Zuid nabij de gemeentegrens c.q. het dorp Sint Pancras. De verzoeker vraagt de gemeente het plan zo te herzien dat de bouwhoogten aanzienlijk worden verlaagd en recht wordt gedaan aan de afspraken tussen de gemeenten.

Reactie

Wij bestrijden de opmerking dat de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen hoogten in strijd zijn met de afspraken. Echter nu de begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast, zal de discussie daarover in een later stadium met het andere bestemmingsplan plaatsvinden. Zie tevens het gestelde in de inleiding.

M. Wagenaar, Dorpsstraat 200, 1721 BT Broek op Langedijk

Opmerking

Inspreker vindt de ontwerpen van de voorgenomen te realiseren bouwwerken te hoog en te kolossaal in relatie tot de locatie. Zo dicht bij de grens van het dorp Sint Pancras dergelijke bouwwerken optrekken tast het karakteristieke dorpsgezicht te veel aan.

De plannen zijn in strijd met de afspraken tussen de gemeenten Alkmaar en Langedijk voor wat betreft de te realiseren bouwhoogten in het bestemmingsplan Vroonermee-Zuid nabij de gemeentegrens c.q. het dorp Sint Pancras. De verzoeker vraagt de gemeente het plan zo te herzien dat de bouwhoogten aanzienlijk worden verlaagd en recht wordt gedaan aan de afspraken tussen de gemeenten.

Reactie

Wij bestrijden de opmerking dat de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen hoogten in strijd zijn met de afspraken. Echter nu de begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast, zal de discussie daarover in een later stadium met het andere bestemmingsplan plaatsvinden. Zie tevens het gestelde in de inleiding.

T.J.G. Peters, Louis Couperusstraat 25, 1822 LE Alkmaar

Opmerking A

Inspreker vindt het bouwplan op de driehoek bij de rotonde niet passen binnen de bebouwing van de wijk. Ook past het niet in de overloop van dichte bebouwing (zuidelijk deel Vroonermee-Zuid) naar een meer landelijke opzet (Langedijk en Vroonermee-Noord).

Reactie

Zie inleiding

Opmerking B

De inspreker voorziet problemen met de verkeersdruk door de school, het tuincentrum Bos, het geplande woonwagenvak en het voorziene aantal appartementen.

Reactie

Zie inleiding

Opmerking C

De inspreker is bezorgd over extra overlast door de combinatie appartementen, woonwagenvak en de speelvoorziening voor oudere jongeren, en voorziet een aanzienlijke vermindering van het uitzicht vanuit zijn woning. De inspreker pleit dan ook voor het laten vervallen van het woonwagenvak en de gehele driehoek voor woningen te bestemmen rekening houdend met het huidige bebouwingsbeeld.

Reactie

Zie inleiding

M.J. van Engers, Louis Couperusstraat 27, 1822 LE Alkmaar

Opmerking A

Inspreker vindt een woontoren van 22 meter te hoog daar deze recht voor haar woning komt te staan. Het zal het aanzicht van de wijk niet ten goede komen.

Reactie

Wij bestrijden de opmerking dat de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen hoogten in strijd zijn met de afspraken. Echter nu de begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast, zal de discussie daarover in een later stadium met het andere bestemmingsplan plaatsvinden. Zie tevens het gestelde in de inleiding.

Opmerking B

De insprekerster is ook tegen het woonwagenvak en de hangplek voor jongeren. Het woonwagenvak zal de economische waarde van de woningen in de nabije omgeving beïnvloeden en een hangplek voor jongeren kan hetzelfde gevolg hebben.

Reactie

Mocht, als gevolg van de toekomstige planologische wijziging (voor de driehoek), de insprekerster vinden dat zij schade lijdt kan zij een verzoek om planschade ex artikel 49 WRO indienen.

Opmerking C

De insprekerster voorziet problemen bij de rotonde, tijdens de spits verwacht zij dat het verkeer zal vastlopen door het toegenomen verkeer van de bewoners van het gebied. Dit zal ook merkbaar zijn op de bovenweg te Sint Pancras.

Reactie

Bij het opstellen van de plannen voor Vroonermeer-Zuid is op basis van het verkeersmodel berekend wat de toekomstige verkeersintensiteit (verkeersdruk) in het plangebied zal zijn. Uitgangspunten hierbij zijn onder andere het aantal te bouwen woningen binnen het gebied, de functies, bestaande en nieuwe infrastructuur en andere ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. Op basis van deze berekeningen is voldoende capaciteit opgenomen voor het verkeer, afkomstig van de geplande- en reeds gebouwde woningen, school en tuincentrum.

De rotonde heeft voldoende capaciteit om het verkeer te kunnen verwerken. Bovendien is er voor verkeer vanuit de richting Langedijk een extra aansluiting bij de helling gemaakt en is de N245 onlangs gereconstrueerd waarbij het aantal rijstroken van twee naar drie is uitgebreid. Hierdoor is de capaciteit van het kruispunt N245 met de Keesman vergroot.

G.H. Konstapel, Marsmanstraat 25, 1822 JE Alkmaar

Opmerking A

De inspreker woont aan de Marsmanstraat 25 en heeft een erf aan de voorzijde aan de straat en de achterzijde van de woning is gericht op het water. Aan de achterzijde van de woning wil de bewoner op een meter van de waterzijde een tuinschuurtje neerzetten (oppervlakte kleiner dan 10 m²) maar in het bestemmingsplan wordt dit niet toegestaan. De inspreker wil deze mogelijkheid toch hebben met als argument dat met de plaatsing van een schuurtje op die plek geen huizen aaneengebouwd worden. In dezelfde straat (richting Kruissloot) staan een grote rij huizen die wel aan elkaar gebouwd worden. En er wordt rechtsongelijkheid gecreëerd volgens de inspreker tussen hem en de inwoners van huizen aan de Marsmanstraat even-zijde. Het wordt wel in het bestemmingsplan toegestaan aan de straatzijde bijgebouwen te plaatsen, het schuurtje welke de inspreker wil plaatsen valt minder op en is dus minder storend.

Reactie

Voor de woningen aan de Slauerhoffstraat en de Marsmanstraat zijn vanwege de beperkte omvang van

de erven en het gewenste stedenbouwkundige beeld op de plankkaart vlakken aangegeven als bergingen. Voor het stedenbouwkundig beeld zijn onder meer van belang om open doorkijken naar het water in stand te houden

In de rand naar Sint Pancras en langs het binnenwater dient de openheid naar het water gerealiseerd te worden. Dat de oneven (1-21) woningen aan de Marsmanstraat een gesloten wand vormen komt voort uit de begeleiding die deze wand vormt van de weg naar Sint Pancras en het afsluiten van de weg voor de wijk. Verder moeten bijgebouwen en woningen een eenheid vormen en op dergelijke wijze worden uitgevoerd. Gestreefd wordt naar een sterke architectonische samenhang van dit gebied.

Er wordt tot slot in de zienswijze verwezen naar de mogelijkheden voor bijgebouwen bij de woningen aan de Marsmanstraat-evenzijde, maar dit betreffen andere soorten woningtypen op andere locaties. Van vergelijkbare situaties is dan ook geen sprake. Daarnaast wordt ook bij dit woningtype rekening gehouden met de openheid en geslotenheid. Deze woningen krijgen achter de voorgevelrooilijn de mogelijkheid een bijgebouw te realiseren op een plek die geen openheid hoeft te garanderen, een plaats dus waar geen verstoring van de zichtrelatie met het water optreedt.

F.T.M. Hemels, Louis Couperusstraat 15, 1822 LE Alkmaar

Opmerking

Inspreker verwacht problemen door de concentratie van een woonwagenvak, en een speelplek voor oudere jongeren achter de woontoren in de zgn. driehoek.

Reactie

Zie inleiding

C. van der Velde, Louis Couperusstraat 11, 1822 LE Alkmaar

Opmerking A

Inspreker maakt bezwaar tegen een woontoren van 22 meter, een hoogte van maximaal 4 bouwlagen is wat ten hoogste kan in dit gebied, nabij een landelijk dorp en in relatie tot de aflopende bouw in de wijk.

Reactie

Zie inleiding

Opmerking B

De inspreker vindt voorts dat de locatie van het woonwagenvak nabij tuincentrum Bos in het hart van de woonwijk een ongewenste keus. Een woonwagenvak nabij het fietspad richting Daalmeer en de toekomstige weg in de Vroonermeer-Noord is een meer logische keus. Daar kan een park gerealiseerd worden, welke langs een weg met meer groen erom heen en minder centraal zal liggen. Woonwagenvakken centraal in een wijk (zuid en noord) leiden vaak tot meer klachten dan aan een rand van een wijk.

Reactie

Zie inleiding

O.D. Jansen, Louis Couperusstraat 27, 1822 LE Alkmaar

Opmerking A

Inspreker vindt een woontoren van 22 meter te hoog daar deze recht voor haar woning komt te staan. Het zal het aanzicht van de wijk niet ten goede komen.

Reactie

Zie inleiding

Opmerking B

De inspreker is ook tegen het woonwagenvak en de hangplek voor jongeren. Het woonwagenvak zal de economische waarde van de woningen in de nabije omgeving beïnvloeden en een hangplek voor jongeren kan hetzelfde gevolg hebben.

Reactie

Mocht, als gevolg van de toekomstige planologische wijziging (voor de driehoek), de inspreker vinden dat zij schade lijdt kan zij een verzoek om planschade ex artikel 49 WRO indienen.

Opmerking C

De inspreker voorziet problemen bij de rotonde, tijdens de spits verwacht zij dat het verkeer zal vastlopen door het toegenomen verkeer van de bewoners van het gebied. Dit zal ook merkbaar zijn op de bovenweg te Sint Pancras.

Reactie

Bij het opstellen van de plannen voor Vroonermeer-Zuid is op basis van het verkeersmodel berekend wat de toekomstige verkeersintensiteit (verkeersdruk) in het plangebied zal zijn. Uitgangspunten hierbij zijn onder andere het aantal te bouwen woningen binnen het gebied, de functies, bestaande en nieuwe infrastructuur en andere ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. Op basis van deze berekeningen is voldoende capaciteit opgenomen voor het verkeer, afkomstig van de geplande- en reeds gebouwde woningen, school en tuincentrum.

De rotonde heeft voldoende capaciteit om het verkeer te kunnen verwerken. Bovendien is er voor verkeer vanuit de richting Langedijk een extra aansluiting bij de helling gemaakt en is de N245 onlangs gereconstrueerd waarbij het aantal rijstroken van twee naar drie is uitgebreid. Hierdoor is de capaciteit van het kruispunt N245 met de Keesman vergroot.

Fractie van Hart voor Langedijk/D66, Betty Janny Groot, Dorpsstraat 174, 1721 BT Broek op Langedijk

Opmerking

Inspreker vindt een woontoren van 22 meter tegen de grens van Sint Pancras te hoog. De flats die nu geplaatst zijn dicht bij de Keesman, met de met neonverlichting verlichte garages en vele etages geven niet de gewenste overgang van dorp naar stad. Volgens het zogenaamde herenakkoord zou deze overgang in samenspraak met de gemeente Langedijk worden gemaakt met veel water en laagbouw.

Reactie

Zie inleiding

Dorpsraad Sint Pancras, namens deze S. J. van Wonderen en G. Loffler, Stuijmellaan 3, 1834 Ga Sint Pancras

Opmerking

Insprekers hebben bezwaar tegen het bouwen in meerdere woonlagen. De insprekers willen de

gemeente Alkmaar er aan herinneren dat er eerder toezeggingen zijn gedaan door de gemeente Alkmaar met de strekking dat de bebouwingshoogte van gebouwen grenzend aan de gemeente Langedijk het dorps beeld en karakter van Sint Pancras niet zal aantasten.

Reactie

Zie inleiding

M. Meurs en C.T. Plug, Louis Couperusstraat 77, 1822 LG Alkmaar; M. Luca-Luyckx, Louis Couperusstraat 79, 1822 LG Alkmaar; M. Ket en N.D. Knaapen, Louis Couperusstraat 95, 1822 LG Alkmaar en J.V. Bergsman en M. Gazzah Louis Couperusstraat 101, 1822 LG Alkmaar

Opmerking A

Insprekers verzoeken de gemeente om aanpassing van het bestemmingsplan op dusdanige wijze dat een dakopbouw mogelijk wordt. In het huidige bestemmingsplan staat dat de nokhoogte van de woningen niet verhoogd mag worden, omdat de gemeente de wijk ziet als een doorstroomwijk. Vanwege het anti-speculatiebeding en de huidige WOZ-waarde vinden zij het vreemd dat de woningen als doorstroomwoningen gezien worden. Doordat veel bewoners niet kunnen verhuizen willen de insprekers de mogelijkheid om van de bergzolder een leefzolder te kunnen maken.

Reactie

De stedenbouwkundige structuur in de wijk is erg helder van opzet en dit is weloverwogen gebeurd bij de opstelling van de plannen voor de wijk. De belangrijkste wegen worden begeleid door bebouwing die een stedenbouwkundig accent vormen. Dit wordt gerealiseerd door middel van tweezijdige oriëntatie, kapvorm of -richting of een hogere goot- en bouwhoogte. De bebouwing begeleidt de wegen ook op deze plaatsen. Dat past ook op die plaatsen gezien de schaal van de straten en de wezenlijk andere bouwtypen die daar staan in vergelijking met de woningen aan straten als de Louis Couperusstraat en de Herman Heijermansstraat. In straten als deze is een lagere bouwhoogte passend gezien de bouwtype en schaal van de straten. Deze heldere stedenbouwkundige structuur is de reden dat in dit bestemmingsplan geen vrijstellingsmogelijkheden zijn opgenomen voor dakopbouwen en het verhogen van de goot- en bouwhoogten.

Als naar de huidige bebouwing in de straten wordt gekeken dan is te zien dat de woningblokken op korte afstand van elkaar staan en de woningen zogenaamde flauwe daken hebben (daken met een kleine hellingshoek) die in het straatbeeld nauwelijks opvallen.

Als er een dakopbouw of een verhoging van de goot- en/of bouwhoogte zou worden toegestaan dan is de impact in de beleving van de bouwmassa (de omvang van de woningen) erg groot en doordat de woonblokken op kortere afstand van elkaar staan kan dit een benauwend of beklemmend gevoel oproepen in de beleving. De maatvoering van de gebouwen past dan niet meer bij de situatie.

Een andere reden om geen dakopbouw of een verhoging van de goot- en/of bouwhoogte toe te staan is het feit dat als niet alle woningen, maar slechts een deel van de woningen worden verhoogd er een zeer rommelig straatbeeld ontstaat, dit zou in belangrijke mate afbreuk doen aan het bestaande stedenbouwkundige beeld.

Elke locatie heeft aldus bepaalde mogelijkheden maar ook haar beperkingen, en voor de woningen aan straten als de Louis Couperusstraat geldt dus dat een grotere bouwhoogte en bouwvolume stedenbouwkundig niet verantwoord is. Het bestemmingsplan is op dit punt dan ook niet aangepast.

Voorts wordt gesteld dat gezien het anti-speculatiebeding en de huidige WOZ-waarde het bevreemd dat de woningen als doorstroomwoningen gezien worden. Een anti-speculatiebeding houdt de verkoop van een woning niet tegen. Het beding beoogt echter te voorkomen dat na aankoop van de woning deze op kortere termijn snel voor een grote winst wordt doorverkocht, het anti-speculatiebeding is ook veelal slechts 5 jaar van kracht. Verkoop is echter gedurende deze periode zeer zeker mogelijk, alleen als de

verkoopprijs hoger ligt dan de aankoopprijs zal een deel van de winst naar de gemeente toevloeien. Op deze wijze wordt een ongewenste prijsopdrijving op de woningmarkt tegengegaan.

Opmerking B

Aan het fietspad door de L. Couperusstraat is een hekwerk geplaatst om de veiligheid te vergroten maar dit is volgens de insprekers niet gebeurd, juist het tegenovergestelde. Doordat het hekwerk is geplaatst gaan fietsers en brommers vanaf het bruggetje direct over de stoep richting achterliggende straten, daar de voordeuren direct aan de stoep liggen levert dit gevaar op. Tevens staan de geplaatste paaltjes aan het begin van het fietspad geregeld naar beneden nadat een gemeentebusje / strooiwagen over het fietspad rijdt. Hierdoor wordt het fietspad weer geregeld gebruikt door auto's. en omdat het hekwerk er nu is geplaatst en kinderen dus niet direct het fietspad op komen rennen tijdens het spelen rijden auto's er nu harder. De insprekers vragen om een oplossing voor deze onveilige situatie.

Reactie

Het hekwerk is inderdaad geplaatst om te voorkomen dat kinderen van de naastgelegen basisschool het fietspad oversteken. De hekken zijn in de zomer van 2005 geplaatst.

De plaatsing van het hekwerk is in overleg met de wijkraad eind 2005 geëvalueerd en hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. Wel is er een extra hekwerk geplaatst op de Multatulilaan om te voorkomen dat fietsers en brommers vanaf de brug de stoep oprijden. Deze maatregel heeft voor een vermindering van het aantal klachten gezorgd. Tevens is de situatie bij de politie onder de aandacht gebracht en bekend.

Opmerking C

De insprekers hebben in het bestemmingsplan gezien dat er plaatsen zijn gereserveerd voor extra parkeergelegenheid, en de insprekers verzoeken de gemeente om op deze plaatsen daadwerkelijk de parkeerplaatsen aan te leggen zodat er meer parkeercapaciteit komt. Zij constateren namelijk dat er aan de kopse kanten van de woningen aan de Louis Couperusstraat en H. Heijermansstraat onvoldoende parkeermogelijkheden zijn. Bewoners aan de andere zijde van de straat hebben plaats voor parkeren op eigen erf maar menigeen heeft meer dan een auto en parkeert deze op plekken welke voor de bewoners van de Louis Couperusstraat en H. Heijermansstraat zijn bedoeld. Daardoor zijn er te weinig plaatsen en parkeert men de auto's op stoepen, bruggen en bochten.

Reactie

Medio 2005 zijn bewoners van de Vroonermeer geïnformeerd over de plannen om extra parkeerplaatsen binnen de wijk aan te leggen. De reacties van de bewoners zijn verwerkt in het definitieve plan en aan de hand van dit plan zijn de extra parkeerplaatsen daar waar nodig gerealiseerd. De reservering voor extra parkeergelegenheid is dan ook van de plankaart verwijderd. Mocht er in de toekomst na overleg met de omwonende blijken dat er een tekort aan parkeerplaatsen is, wordt in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven op welke plekken deze extra parkeerplaatsen nog aangelegd kunnen worden.

W.G.Th. Kabalt, P.C. Boutenstraat 57, 1822 KG Alkmaar

Opmerking

De inspreker heeft bezwaar tegen de voorgenomen plannen voor speelwerktuigen voor de oudere jeugd tegenover tuincentrum Bos.

Reactie

Zie inleiding

N. Engel van Bouwkundig tekenbureau Niels Engel, Bijlestaal 9, 1721 PT Broek op Langedijk namens C. Nuyens, H. Heijermansstraat 62 Alkmaar

Opmerking

De inspreker heeft bezwaar tegen de goot- en nokhoogte voor de woningen aan de H. Heijermansstraat. De inspreker wil graag een dakopbouw realiseren maar de goot- en nokhoogte in het bestemmingsplan staan dit niet toe. Ook staat er dat niet uit de bestaande nokhoogte mag worden gebouwd. De inspreker heeft hiervoor honderd en vijftig brieven naar buurtbewoners in een gelijkwaardige situatie gestuurd. Middels deze brief heeft de inspreker handtekeningen opgehaald als ondersteuning voor dit bewaar. De inspreker heeft honderd en negentien getekende brieven terug ontvangen.

Reactie

Zie commentaar onder 13A

8.3 Overleg ingevolge artikel 10 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan 'Vroonermeer-Zuid' voorgelegd aan de volgende overheidsinstanties:

1. Provincie Noord-Holland, Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid;
2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat- Generaal Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland;
3. Ministerie van VROM, Rijksplanologische Dienst, inspectie west;
4. VROM-Inspectie; Regio Noord-West;
5. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
6. Pro Rail, Milieu en juridisch beheer;
7. Connexxion;
8. Gemeente Langedijk.

Hieronder volgt een samenvattend overzicht van de reacties/vragen die tijdens de periode van terinzagelegging schriftelijk en die in het kader van het artikel 10 Bro-overleg zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Alkmaar.

Ad 1. Provincie Noord-Holland

Opmerking A Planbeoordeling

Met het bestemmingsplan Vroonermeer-Zuid wordt een verantwoorde invulling gegeven aan het Ontwikkelingsbeeld / streekplan Noord-Holland Noord. Voor wat betreft het plandeel dat in de noordoostelijke driehoek voorziet in woonwagendplaatsen en een appartementencomplex, valt op dat de geprojecteerde woningbouw een maximale hoogte kent van 22 meter op een afstand van slechts 17 meter van de bestemming "Woonwagencentrum". Bezien onder andere vanuit privacyoverwegingen lijkt het de provincie raadzaam de maatvoering aan te passen: hetzij door de hoogte van het appartementencomplex bij te stellen dan wel de onderlinge afstand te vergroten.

Reactie

Zie inleiding

Opmerking B Externe veiligheid

In de toelichting wordt gesteld, dat de verwachting is, dat in 2003 een nadere regeling ten aanzien van het groepsrisico zal verschijnen. Het feit dat 2003 nog staat vermeld in de tekst, doet vermoeden dat de nadere regeling nog niet is geïmplementeerd in de toelichting.

Reactie

De betreffende paragraaf in de plantoelichting is geactualiseerd.

Opmerking C Luchtkwaliteit

In de toelichting wordt met betrekking tot de luchtkwaliteit in de laatste volzin het volgende aangegeven: "Op dit moment wordt het rapport geactualiseerd aan de hand van de nieuwste rekenmethode. Verwacht wordt dat de situatie niet verslechtert". Niet duidelijk is op welk moment deze tekst in de toelichting is vastgelegd. Het wordt van belang geacht dat de toelichting op dit punt wordt aangepast.

Reactie

De betreffende paragraaf in de plantoelichting is geactualiseerd.

Opmerking D Toepassing artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Gedeputeerde Staten hebben de gemeente per brief op de hoogte gesteld van het artikel 19-beleid. Na afronding van het artikel 10-overleg bestaat in beginsel de mogelijkheid gebruik te maken van artikel 19 lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Als u van deze bevoegdheid gebruik wilt maken, adviseert de provincie om dit bestemmingsplan voor afronding van het overleg aan de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing toe te zenden. Dit advies is namelijk maatgevend voor de reikwijdte van de bevoegdheid van de gemeente.

Reactie

De opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat- Generaal Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland

Opmerking A Plankaart

Het verbaast Rijkswaterstaat dat de wegen in het plangebied niet zelfstandig zijn bestemd. De toelichting geeft daarvoor geen motivering. Wegen zijn structurerende elementen binnen een plangebied, die voor het plangebied een belangrijke functie hebben. Zij moeten even als ander structurerende elementen zelfstandig worden bestemd. Dit is volgens Rijkswaterstaat ook noodzakelijk voor de toepassing van de Wet Geluidhinder en de Wegenwet, die onder andere de bescherming van de openbaarheid van de weg tot doel heeft, waarvoor het van belang is te weten waar de weg ligt en welke aansluitingen en verbindingen deze heeft.

Reactie

De wegen binnen het plangebied welke niet afzonderlijk aangeduid zijn als gebiedsontsluitingsweg zijn ingericht als 30 km/u wegen. Hierdoor is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Het zelfstandig bestemmen van 30 km/ u wegen is niet verplicht en ook niet noodzakelijk volgens de Wet Geluidhinder en/of de Wegenwet.

De overige wegen zijn door middel van een aanduiding zelfstandig aangeduid, en bieden dan ook de noodzakelijke duidelijkheid welke in het kader van de Wet Geluidhinder en de wegenwet nodig is. Voorts geeft het Besluit op de ruimtelijke ordening aan dat de belangrijkste namen van wegen en straten

op de plankaart moeten worden aangegeven. Dat is geheel iets anders dan het door Rijkswaterstaat gewenst aangeven van alle wegen en straten onder een bestemming wegen of verkeersdoeleinden.

De gevolgde systematiek wordt veelvuldig in bestemmingsplannen toegepast, zoals het bestemmingsplan Alkmaar-Noord. Dat de gekozen systematiek acceptabel is bewijst de goedkeuring van de plannen door de provincie Noord-Holland.

Opmerking B Rijksbeleid

In de paragraaf rijksbeleid wordt de Vierde Nota Extra als kader beschreven voor het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening. Inmiddels is de Nota Ruimte verschenen en recent door de Kamer behandeld. In de paragraaf ontbreekt ook een beschrijving van de Nota Mobiliteit, die een verkeerskundige uitwerking vormt van de Nota ruimte en Vierde Nota Waterhuishouding. De hoofddoelen van de nota's zijn in de reactie van Rijkswaterstaat opgenomen.

Reactie

Paragraaf 3.1 van de toelichting wordt aangevuld.

Opmerking C Hinder van weg- en railverkeer

Het akoestisch onderzoek moet volgens Rijkswaterstaat als bijlage aan het plan worden toegevoegd.

Reactie

De akoestische onderzoeken wordt als bijlage 2 en 3 aan de toelichting toegevoegd

Opmerking D Externe veiligheid

De laatste alinea van paragraaf 5.3. is volgens Rijkswaterstaat niet helemaal correct geredigeerd. In deze alinea wordt gesteld dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. In de daarop volgende zin wordt aangegeven dat het groepsrisico 0,1 tot 0,3 maal de oriënterende waarde is. Deze laatste zin duidt dan op een overschrijding. Geadviseerd wordt deze alinea aan te passen.

Reactie

Volgens de gemeente Alkmaar zijn beide zinsneden niet met elkaar in tegenspraak. De uitspraak dat het groepsrisico 0,1 tot 0,3 maal de oriënterende waarde is betekent dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijft.

Opmerking E Luchtkwaliteit

De afdeling Bestuursrechtspraak van de raad van State heeft onlangs een reeks van richtingsgevende uitspraken gedaan met betrekking tot de interpretatie en de uitvoering van het Besluit luchtkwaliteit. Deze uitspraken leren, dat het besluit luchtkwaliteit tot doel heeft de luchtkwaliteit te beschermen en niet zoals de gemeente aangeeft het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging. Het onderzoek naar de luchtkwaliteit zou volgens rijkswaterstaat als bijlage aan het bestemmingsplan moeten worden toegevoegd.

Reactie

Het bestemmingsplan is aangepast op het punt van de interpretatie en de uitvoering van het Besluit Luchtkwaliteit. Het onderzoek naar de luchtkwaliteit is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

Opmerking F Waterparagraaf

In de waterparagraaf wordt niet aangegeven dat er een watertoets heeft plaatsgevonden zoals het besluit op de Ruimtelijke Ordening, die voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft. De beschrijving van de waterhuishouding in deze paragraaf is niet volledig. Een volledige paragraaf waterhuishouding bevat een beschrijving van:

- het waterhuishoudkundig systeem in en rond het plangebied;
- het functioneren van het systeem;
- ondergrondse en vergunningsvrije bebouwing;
- de robuustheid van het systeem in verband met de toename van de neerslag als gevolg van de klimaatveranderingen;
- de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
- de behandeling van hemel- en afvalwater;
- het advies van de waterbeheerder in het kader van de watertoets;
- de wijze van verwerken van het advies in het plan.

Het advies van de waterbeheerder moet als bijlage bij het plan worden gevoegd.

Reactie

Het advies van de waterbeheerder is als bijlage 1 bij het plan gevoegd.

Opmerking G Planvoorschriften

Volgens Rijkswaterstaat waarborgt artikel 4 "Woongebied" onvoldoende de verkeersfunctie van wegen en straten in het onderdeel Openbare ruimte. Indien de gemeente de mening deelt dat de weginfrastructuur zelfstandig bestemd moet worden, dan zal er aan de voorschriften een voorschrift voor deze bestemming(en) moeten worden toegevoegd.

Reactie

Verkeer en verblijf is in de woonbestemming opgenomen met de voorwaarde dat voor alle wegen binnen het plangebied wordt uitgegaan van de handhaving van het huidige wegprofiel en de bestaande inrichting en er zal geen wijziging van de wegenhiërarchie optreden. De gemeente is van mening dat de verkeersfunctie op deze manier voldoende gewaarborgd wordt en dat een aparte bestemming niet noodzakelijk is.

Ad 4. VROM-inspectie, regio noord-west

Opmerking

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft de VROM-inspectie geen aanleiding tot het maken van nadere opmerkingen

Reactie

De opmerking is voor kennisgeving aangenomen

Ad 5. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Opmerking A

Op bladzijde 19 wordt gezegd: "In Hollands Noorderkwartier ligt de zorg voor voldoende en gezond water bij de 6 waterschappen." Zoals u weet zijn deze waterschappen per 1 januari 2003 opgegaan in het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het hoogheemraadschap verzoekt de gemeente daarom

dit te wijzigen in: "In Hollands Noorderkwartier ligt de zorg voor voldoende en gezond water bij het hoogheemraadschap (voorheen zes waterschappen en Uitwaterende Sluizen)."

Reactie

Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het tekstvoorstel aangepast.

Opmerking B

Evenzo wordt op bladzijde 19 en 26 gesproken over waterschap Groot Geestmerambacht en waterschap Het Lange Rond. Het hoogheemraadschap verzoekt om te spreken over voormalig waterschap Groot Geestmerambacht en voormalig waterschap Het Lange Rond.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het tekstvoorstel aangepast.

Opmerking C

Uit de plankaart blijkt dat er water binnen de bestemming "Woongebied" ligt. Wij willen u daarom verzoeken deze bestemming "water" ook op te nemen in Artikel 4: Woongebied van de bestemmingsbepalingen

Reactie

Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het voorstel aangepast.

Ad 8. Gemeente Langedijk

Opmerking A Schending Convenant ontwikkeling Vroonermeer (1997)

De gemeente Langedijk heeft bezwaar tegen de komst van de woontoren in de zogenaamde 'driehoek' aan de noordzijde van het plangebied. Op 17 juni 1997 heeft de gemeente Langedijk het convenant ontwikkeling Vroonermeer afgesloten. Het convenant was bedoeld om een deel grond van Langedijk aan Alkmaar over te dragen onder een aantal voorwaarden. De gemeente Langedijk was bereid om dit convenant aan te gaan om zodoende Alkmaar in de gelegenheid te stellen om aan de woningbehoefte te voldoen op eigen grondgebied. Een belangrijke voorwaarde voor Langedijk was echter dat er een passende landelijke overgang gecreëerd zou worden tussen de nieuw te bouwen woonwijk Vroonermeer en Sint Pancras. Hiervoor is het volgende in het convenant opgenomen: "De gemeente Alkmaar en Langedijk zijn bereid, als bijdraagt aan een regionaal gedragen oplossing voor de Alkmaarse ruimtebehoefte, medewerking te verlenen aan een grenscorrectie, zodanig dat in de Vroonermeer 1400 woningen worden gebouwd op Alkmaar grondgebied, conform de structuurschets Vroonermeer-Zuid. In de structuurschets heeft de bewuste 'driehoek' een groene invulling. Woningbouw past hier niet in. Tevens staat in het convenant onder punt b. sub 1: "de planologische opzet van de structuurschets Vroonermeer-Zuid wordt in noordelijke richting doorgetrokken tot aan de Helling, zodanig dat naar het noorden toe de bebouwing afneemt, zowel qua hoogte als qua dichtheid, en de gemeente Langedijk bij de vormgeving van het gebied nadrukkelijk wordt betrokken, waarbij als doelstelling geldt een vloeiende overgang van de stedelijke bebouwing naar de dorpsbebouwing Sint Pancras, zodat de identiteit van dit dorp niet alleen wordt gewaarborgd, maar waar mogelijk ook wordt versterkt". Door het situeren van de woontoren in de driehoek tegen de grens van Sint Pancras is er geen sprake van een vloeiende overgang en wordt de identiteit van het dorp Sint Pancras aangetast. Dit is wederom in strijd met het ondertekende convenant.

Reactie

Wij bestrijden de opmerking dat de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen hoogten in strijd

zijn met de afspraken. Volgens ons worden daarbij de afspraken over de Vroonermeer-Zuid en Vroonermeer-Noord door elkaar haalt. De verwijzingen in uw brief hebben betrekking op de voorwaarden die verbonden zijn aan de ontwikkeling van Vroonermeer-Noord na 2005. Het feit blijft dat in de 1^e alinea van het convenant wordt verwezen naar de structuurschets Vroonermeer-Zuid. Het betreft een onderdeel van de "Structuurvisie Vroonermeer-Zuid" van juli 1996. De structuurschets geeft voor de driehoek een groene bestemming aan. De structuurschets markeert naar onze mening de start van het planvormingsproces. Het is geen definitief plan. In de ondertitel van de structuurvisie wordt niet voor niets gesproken over "schetsontwikkeling". Als u de structuurschets vergelijkt met de woonwijk die gebouwd is zult u zien dat het plan in zijn uitwerking op tal van punten is aangepast. De uitwerking van de plannen is overigens in nauw overleg met Langedijk tot stand gekomen.

Ten onrechte merkt u op dat het voorontwerp bestemmingsplan er vanuit gaat dat de driehoek niet bebouwd wordt. In het voorontwerpbestemmingsplan Vroonermeer-Zuid (juni 1998) is de driehoek namelijk aangeduid als woongebied 1 (UW1). Bij de beschrijving in hoofdlijnen staat o.a. "De entree bij de Keesman wordt gemarkeerd door enkele hogere accenten, die uit dit landschap oprijzen". Deze worden stevig aangezet tot maximaal 11 lagen, met een sterke verticale geleding en een oriëntatie op het zuiden" (pg 25 toelichting en pg.8 voorschriften). Verder zijn er 14 woonwagens mogelijk gemaakt binnen de bestemming uit te werken Woondoeleinden 1.

Echter nu de begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast, zal de discussie daarover in een later stadium met het andere bestemmingsplan plaatsvinden.

Opmerking B Woontoren strijdig met structuurschets Vroonermeer-Zuid (1997) en structuurvisie

De structuurschets is gekoppeld aan het convenant dat door beide gemeenten onderschreven is. Het is echter een op zichzelf staand ruimtelijk plan met ruimtelijke betekenis. De woontoren is in strijd met de structuurschets omdat de driehoek hierin een "groen" bestemming toebedeeld heeft gekregen. Dit geldt ook voor de structuurvisie van juli 1996.

Reactie

Zie commentaar onder A

Opmerking C Schending vertrouwensbeginsel

In 1997 is door de gemeenten Langedijk en Alkmaar het convenant ondertekent. Men mag erop vertrouwen dat de wederpartij zich aan het contract houdt. Het begrip vertrouwen heeft hier nog een *diepere betekenis aangezien beide gemeente op allerlei terreinen uitgebreid hebben samengewerkt ter verbetering van de regio*. Door het niet nakomen van het convenant is er sprake van schending van het vertrouwensbeginsel.

Reactie

Zie commentaar onder A

Opmerking D Strijd met ruimtelijk beleid

De woontoren was oorspronkelijk ontwikkeld om te dienen als markeringspunt van de wijk vanaf de Randweg. Door de toren te verplaatsen naar de "driehoek" wordt hier niet meer aan voldaan. Zoals hiervoor is opgemerkt is de plaatsing van de woontoren tevens in strijd met de structuurschets en de structuurvisie omdat de groene invulling van de locatie verloren gaat en de stedelijke woontoren pal naast de gemeentegrens met Sint Pancras geplaatst wordt hetgeen een aantasting is van de identiteit van het dorp Sint Pancras.

Reactie

Zie commentaar onder A

8.4 Ambtshalve wijzigingen

	Wijziging	Motivering
1.	Het gebied ten noordoosten van De Keesman blijft buiten het plangebied. De bestemming "woonwagencentrum" (plankaart) en de aanduidingen "standplaats woonwagens", "bouwhoogte" en "aantal woningen" komen te vervallen (voorschriften en plankkaart), inclusief de bepalingen ten aanzien van woonwagens in de voorschriften.	Zie inleiding
2	In hoofdstuk 3 van de toelichting zijn de tekstdelen over landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid geactualiseerd.	Correctie
3	In paragraaf 5.3 van de toelichting is een passage toegevoegd over het overleg dat met het Hoogheemraadschap plaats heeft gevonden. Een verslag van dit overleg is toegevoegd als bijlage 1.	Correctie
4	De in de voorschriften wordt de strafbepaling aan het eind van de artikelen vervangen door de tekst: "Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten."	Wijziging van de wetgeving
5	Naar aanleiding van een recent parkeeronderzoek vervalt in de bestemming "groengebied" de mogelijkheid voor het bij recht aanleggen van parkeerplaatsen.	Inspraakreacties naar aanleiding van het parkeren
6	Aan artikel 8 in de voorschriften (Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening) wordt toegevoegd: "verbod tot bouwen op verontreinigde grond".	Completering; aanpassing aan bestemmingsplannen elders in de gemeente Alkmaar

Bijlage 1: Verslag overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 7 mei 2003

VERSLAG WATERTOETS d.d. 7 mei 2003

Betreft: Bestemmingsplan Vroonermeer-Zuid

Aanwezig: Dhr. J.W. Huizinga (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (West-Kust),
Mw. M. van Loenhout (gemeente Alkmaar)

Mw. Van Loenhout geeft aan waarom dit gesprek is belegd:

Voor de woonwijk Vroonermeer-Zuid is in 1999 een voorontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. Na het artikel 10 -overleg is het plan verder niet in procedure gebracht. De bebouwing is met vrijstelling ex. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gerealiseerd. Dit betekent dat voor alle uitbreidingen c.q. wijzigingen van de woningen een procedure gevoerd dient te worden. Dit is voor de afdeling bouwen zeer intensief en tijdrovend.

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar heeft derhalve ingestemd met het opstellen van een conserverend bestemmingsplan voor het gebied Vroonermeer-Zuid.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat een watertoets plaats vindt. Om deze reden is dit overleg gepland.

De heer Huizinga legt uit wat de watertoets is en legt de relatie met het bestemmingsplan Vroonermeer-Zuid. In het voorontwerp plan van 1998 is een waterparagraaf opgenomen .

Deze paragraaf kan onverkort overgenomen worden.

Voor de waterberging geldt dat voor elke locatie apart de norm wordt bepaald (maatwerk).

In het verleden is dit voor de Vroonermeer op 17% bepaald.

In de wijk Vroonermeer zuid worden her en der steigers geplaatst.

Zowel de gemeente (eigenaar en bouwvergunning) als het Hoogheemraadschap (ontheffing keur) hebben hiermee te maken. Om afstemming te bereiken zal een afspraak gemaakt worden tussen het Hoogheemraadschap en de Gemeente Alkmaar.

De insteek van dat gesprek zal zijn om te zoeken naar een manier om de vergunningverlening te beperken tot een bepaald soort aan te wijzen steigers.

Bijlage 2: Verlening hogere waarde weg verkeerslawaaï en akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Aanvraagformulier

Een toelichting op dit formulier kunt u vinden in Bijlage II.
'Inzendingsvereisten' van de Leidraad Provinciale Omgevingsbeleid

Hogere waarden Geluidhinder

PROVINCIE

Noord-Holland

In te vullen door provincie

Ontvangststempel

1993

24-23546

2002

Paraat Datum

Regiohoofd

Behandelend ambtenaar

Verzonden door expedite

VERZONDEN	
12 NOV 1999	

In te vullen door gemeente

Burgemeester en wethouders van de gemeente / het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Alkmaar
verzoeken / verzoekt Gedeputeerde Staten om vaststelling hogere waarden op grond van de Wgh (afkortingen onderaan pagina 3 verklaard)

- ☒ bestemmingsplanprocedure; naam plan: Vroonermeer-Zuid
- ☐ artikel 19 WRO procedure (voor snelle afhandeling gezamenlijk insturen)

Gegevens over de aanvrager en het (bouw)plan

Naam : _____

Adres : _____

Woonplaats : _____ Postcode : _____

Situering/adres : _____

Omschrijving (bouw)plan : _____

Het verzoek is vanwege

- ☐ industrielawaaï
- ☒ wegverkeerslawaaï
- ☐ railverkeerslawaaï
- ☐ vanwege reconstructie
- ☐ vanwege reconstructie

De woningen (of andere geluidsgevoelige bestemmingen) zijn gelegen in

- ☒ stedelijk gebied
- ☐ buitenstedelijk gebied

(voor definitie zie artikel 1 Wgh)

DATUM:	17-11-99
AFDELING	AFHAND.
HSD	
SV	
STAF	
FEZ	
VOLKSH	
BOUWEN	
ROM	3 F 8 8 8
VERKEER	
MON.2	
SMA	
KWK	

waarde(n)	omschrijving object(en)	vanwege (omschrijving geluidsbron)
52 dB(A)	6 woningen, alleen op de derde bouwlaag	Wegverkeerslawaai Schagerweg (N 245)
55 dB(A)	150 woningen	Wegverkeerslawaai Nollenweg (N508)
51 dB(A)	10 woningen	Wegverkeerslawaai
51 dB(A)	16 woningen	de Keesman III
51 dB(A)	22 woningen	Wegverkeerslawaai De Boog

Ruimte voor eventuele toelichting:

Zie bijgevoegde toelichting en rapport.

M. F. P. GALK 98.1.4. 29 juli 1999

Uitspraak bevolking

Datum publicatie

Tervisielegging van tot

Er zijn geen / wel (bijlage) schriftelijke opmerkingen gemaakt.

- ☐ Kennisgevingen zoals bedoeld in de artikelen 11 BGL, 13 BGW en 15 BGS (steeds eerste lid aanhef en onder c) zijn gedaan, deze hebben geen / wel (bijlage) opmerkingen opgeleverd.

Openbare zitting d.d.

Er zijn geen / wel (bijlage) opmerkingen gemaakt.

Bij dit verzoek zijn bijlagen* gevoegd.

Afschriften van dit verzoek zijn toegestuurd aan degenen bedoeld in de artikelen 13 BGL, 15 BGW en 17 BGS.

Alkmaar 6 oktober 1999

Burgemeester en Wethouders, van Alkmaar,
namens dezen,
hoofd sector Stadsontwikkeling,

Ir. J.A.M. Krickhaert.

secretaris.

burgemeester.

*Lijstje verplichte bijlagen

- ☐ akoestisch rapport
☐ wijze betrokkenheid bevolking (schriftelijke opmerkingen en verslag hoorzitting met reactie)
☐ de in artikelen 12 BGL, 14 BGW en 16 BGS bedoelde gegevens, voorzover nog niet in dit formulier opgenomen

Afkortingen

Wgh = Wet geluidhinder
WRO = Wet op de Ruimtelijke Ordening
BGL = Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen
BGW = Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen
BGS = Besluit geluidhinder spoorwegen

In te vullen door provincie*

BESLUIT

11. NOV 1999

1999-23546

Haarlem,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland stellen de verzochte hogere waarde(n) vast.

☐ Op dit besluit zijn de hieronder / in de bijlage opgenomen nadere overwegingen en voorwaarden van toepassing.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

De aandacht wordt gevestigd op het volgende.

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht tegen dit besluit schriftelijk bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is toegezonden, uitgereikt of gepubliceerd, zijn ingediend bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, t.e.v. de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 123, 2000 MD Haarlem. Op dit adres is desgewenst ook een folder te verkrijgen waarin de procedure wordt uitgelegd. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht en de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die tegen dit besluit bezwaar hebben gemaakt, kunnen tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen. Hiervoor is een griffierecht verschuldigd van / 210,- voor natuurlijke personen en / 420,- voor rechtspersonen. Het verzoekschrift moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Bij het verzoekschrift moet een afschrift van het bezwaarschrift worden overgelegd.

Afschriften aan:

- ☐ NS (in geval van railverkeerslawas)
- ☐ gebruikers van woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen) waarop de hogere waarde betrekking heeft
- ☐

* indien niet ingevuld: zie separaat besluit

Toelichting op het ontheffingsverzoek Wetgeluidhinder voor het bestemmingsplan Vroonmeer Zuid.

Het plangebied wordt aan drie zijden ingesloten door belangrijke verkeerswegen. Aan de Westkant is dit de Schagerweg (N245), aan de Zuidkant is dit de Nollenweg (N508) en aan de Oostkant ligt de spoorlijn Alkmaar - Heerhugowaard.

Door deze situatie is het geluidniveau, zonder voorzieningen, in het plangebied van zodanige aard dat niet aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

Om in het plangebied toch voldoende woningen te kunnen bouwen worden voorzieningen getroffen waardoor het geluidniveau in de wijk zodanig wordt verlaagd dat in veel gevallen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder voor weg- en railverkeerslawaai wordt voldaan.

Bij de keuze van de maatregelen is de volgorde aangehouden van eerst Bronmaatregelen en daarna maatregelen in het Overdrachtsgebied. Indien er dan nog ontheffing nodig is zullen er gevelmaatregelen getroffen worden en wordt er voor gezorgd dat iedere woning over een rustige buitenruimte beschikt.

Bronmaatregelen en voorzieningen in het overdrachtsgebied:

De bedoelde voorzieningen zijn de volgende:

- Geluidarm asfalt op de Nollenweg en Schagerweg (SMA 0/8 of Novachip).
- Maximumsnelheid op de Schagerweg wordt teruggebracht van 100 naar 70 km/h.
- Scherm langs de Nollenweg met een hoogte van 4.55 + NAP.
- Geluidmuurwoningen langs de Nollen- en Schagerweg en de Keesman met een hoogte van 6.75 + NAP.
- Een scherm van 1.00 meter boven bovenkant rails langs de lijn Alkmaar - Heerhugowaard over een lengte van 90 meter.
- De interne wegen: de Keesman tot aan de rotonde, de beide rotondes (noordelijke) en de Boog zullen worden voorzien van SMA 0/8.
- De Keesman tussen de rotonde en de gemeentegrens met Langedijk zal worden voorzien van twee-laags ZOAB.
- NB. Alle genoemde schermen en de geluidmuurwoningen worden akoestisch absorberend uitgevoerd zodat reflecties bij bestaande bebouwing wordt voorkomen.

Ondanks deze voorzieningen wordt niet in alle situaties aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Een en ander blijkt uit het bijgevoegde akoestisch rapport van M + P Raadgevende Ingenieurs M+P.GALK.98.1.4 van 29 juli 1999. In de hierna volgende tekst wordt naar dit rapport verwezen.

Het gaat om de volgende situaties:

Buitenstedelijk verkeer.

- Woningen langs de Schagerweg in het Parkland en De As.
Op de derde bouwlaag van deze woningen is de afscherpende werking van de woningen die deel uitmaken van De Muur niet voldoende om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Het gaat hier om totaal 6 woningen. (zie blz. 18 waarnemingspunt 5, 6 en 7)
- Drie woontoren, van totaal 8 woonlagen per toren, langs de Nollenweg in het gebied 'T HOOG 1'.
De Westelijke woontoren: vanaf de vijfde bouwlaag wordt hier de 50 dB(A) overschreden. Het gaat hier in totaal om 40 woningen. (Zie blz. 20 waarnemingspunt 14)
De Middelste woontoren: Vanaf de vierde bouwlaag wordt hier de 50 dB(A) overschreden. Het gaat hier om totaal 50 woningen. (Zie blz. 20 waarnemingspunt 15)
De Oostelijke woontoren: Vanaf de derde bouwlaag wordt hier de 50 dB(A) overschreden. Het gaat hier om totaal 60 woningen. (Zie blz. 20 waarnemingspunten 16 en 31)

Binnenstedelijk verkeer.

- Woonstoren van 12 bouwlagen (2 woningen per laag) met daaraan een vleugel van 4 bouwlagen (8 woningen per laag) aan de Noordelijke rotonde en gedeeltelijk langs de Keesman in het gebied 'T HOOG 2. (eerste bouwlaag van beide is parkeren)
Woonstoren van 12 bouwlagen: de 50 dB(A) wordt tot aan de zesde bouwlaag overschreden. Daarboven wordt aan de 50 dB(A) voldaan. Het gaat om totaal 10 woningen. (Zie blz. 23 waarnemepunt 56)
Vleugel van 4 bouwlagen: De 50 dB(A) wordt op de derde en vierde bouwlaag overschreden. Het gaat om totaal 16 woningen. (zie blz. 23 waarnemepunt 55)
- Woningen langs de Westkant van de Boog in het Parkland en een gedeelte van De As. Van de eindwoningen van deze dwars op de As staande woningrijen wordt de 50 dB(A) niet overschreden. Het gaat hier om totaal 22 woningen. (zie blz. 24 en 25 waarnemepunten 18 t/m 25)

Verder voorzieningen

Voor alle gestapelde woningen waarvoor een ontheffing nodig is zal de buitenruimte (balkon / loggia) als serreachtige constructie worden uitgevoerd. Hierbij hebben de bewoners de keuze deze afscherming open of dicht te zetten. De woningen langs de Boog zullen worden voorzien van een tuinmuur met glazen bovenzijde waardoor ook in de tuinen van deze woningen een redelijk akoestisch klimaat heerst.

Voor de genoemde situaties zal door de provincie ontheffing moeten worden verleend voordat de wijk daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Over de te verlenen ontheffingen is ambtelijk overleg gevoerd. Op de voorgelegde plannen werd positief gereageerd.

De ontheffingsgrond voor alle hierna te noemen situaties is "door de gekozen situering een open plaats tussen de aanwezige bebouwing opvullen" zoals genoemd in artikel 2 lid 2 onder b het 4^e aandachtsstreeptje, van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" 20 november 1981.

Bijlage 3: Resultaten akoestisch onderzoek (los bijgevoegd)

Voorschriften

Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *het plan*:
het bestemmingsplan Vroonermeer-Zuid van de gemeente Alkmaar;
2. *de plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. *aan huis verbonden beroep*:
een praktijkruimte, kantoor, atelier, kapsalon, schoonheidssalon of hondentrimsalon en naar de aard daarmee gelijk te stellen functies welke in een woning worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. *aan- of uitbouw*:
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
5. *achtererf*:
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het hoofdgebouw is gelegen;
6. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. *bebouwingspercentage*:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
8. *bestaand*:
 - a. *bouwwerk*:
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
 - b. *gebruik*:
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
9. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
10. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
11. *bijgebouw*:
een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

12. *bouwen:*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

13. *bouwgrens:*

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

14. *bouwperceel:*

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

15. *bouwperceelsgrens:*

een grens van een bouwperceel;

16. *bouwvlak:*

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;

17. *bouwwerk:*

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

18. *dakkapel:*

uitbouw op een hellend valk rondom in het dakvlak gelegen;

19. *dakopbouw:*

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak en/of de goot, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

20. *detailhandel:*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

21. *gebouw:*

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

22. *hoofdgebouw:*

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

23. *indelingslijn:*

een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

24. *ligplaats:*

een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

25. *peil:*

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

26. *seksinrichting:*

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een vorm alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

27. *steiger:*

een aan de oever en boven het water gebouwde constructie, oorspronkelijk bedoeld voor de aanleg van een vaartuig;

28. *woning:*

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

29. *woonschip/drijvende woning:*

een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;

30. *zijerf:*

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;

2. *de goothoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

3. *de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde-kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;

4. *de oppervlakte van een bouwwerk:*

buitenwerks en tot het peil;

5. *de inhoud van een bouwwerk:*

boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

6. *de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:*

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

3.1 Algemeen

De beschrijving in dit artikel is beperkt tot algemene regels voor de toepassing van nadere eisen en vrijstellingen en de afstemming op andere wetten en verordeningen en geldt voor alle bestemmingen. Voorzover ten behoeve van de afzonderlijke bestemmingen een beschrijving in hoofdlijnen noodzakelijk is geacht, is deze opgenomen bij het betreffende artikel.

3.2 Toetsingscriteria

In het navolgende worden de algemene criteria gegeven welke worden gehanteerd bij het kunnen stellen van nadere eisen en het verlenen van vrijstelling.

3.2.1 Nadere eisen

De nadere eisen met betrekking tot de bebouwing kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de bouwvorm van karakteristieke panden;
- de beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeerruimte op eigen erf;
- de sociale veiligheid.

3.2.2 Vrijstellingsbevoegdheid

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de bouwvorm van karakteristieke panden;
- de beleving van groen en water;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeerruimte op eigen erf;
- de sociale veiligheid.

3.3 Afstemming

3.3.1 Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

3.3.2 Hoogheemraadschap

Bij activiteiten, waarbij ook belangen van het Hoogheemraadschap een rol spelen, vindt overleg plaats met het Hoogheemraadschap.

3.3.3 Reclameverordening

Met betrekking tot plaatsing van reclamezuilen, superboards en dergelijke zullen de richtlijnen van de beoordeling van aanvragen uit de Reclameverordening Gemeente Alkmaar 1996 worden gehanteerd.

3.3.4 *Ligplaatsen*

In de bestemming Water is aangegeven dat (met uitzondering van de bestaande en op de plankaart aangeduide steigers) het gebruik als ligplaats niet inbegrepen is. Een ligplaats voor woonboten is ook aan de bestaande en op de plankaart aangeduide steigers uitgesloten.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 Woongebied

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
- b. verkeer en verblijf;
- c. speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. geluidwerende voorzieningen in de vorm van wallen en schermen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "geluidwerende voorzieningen";
- g. bruggen, voor zover bestaand;
- h. openbare nutsvoorzieningen;

en tevens voor:

- i. een praktijkruimte voor maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend voor zover de gronden op plankaart zijn aangeduid met "praktijkruimte";
- j. wonen in combinatie met voorzieningen ten behoeve van verzorging en/of verpleging, waaronder kantoor- en ontmoetingsruimte, uitsluitend op de begane grond van gebouwen binnen de op de plankaart met "bijzondere woondoeleinden" aangeduide bouwvlakken,

Onder het wonen is het aan huis verbonden beroep uitsluitend begrepen voor zover het vloeroppervlak ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel betreft met een maximum van 60 m². Detailhandel kan uitsluitend deel uitmaken van een beroep aan huis voor zover dit een geïntegreerd en ondergeschikt deel is van de beroepsuitoefening.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

4.2 Beschrijving in hoofdlijnen

4.2.1 Bebouwingsbeeld

Het gemeentebestuur streeft naar handhaving van het bestaande bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een samenhang in het aantal aaneen gebouwde woningen, de goot- en bouwhoogte en de dakhelling per straatzijde of bouwblok.

De woningen aan de Louis Couperusstraat en de Herman Heijermansstraat, welke op de plankaart zijn aangeduid met "dakopbouwen toegestaan" mogen worden voorzien van een dakopbouw.

Er dient een herkenbaar onderscheid te zijn tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Dit komt tot uitdrukking in de ondergeschiktheid qua maatvoering en situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan de hoofdgebouwen.

De aanduiding "te bebouwen erven" geeft aan waar aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd. In het algemeen is deze aangegeven naast en in een strook van 3 m achter het bouwvlak. Ook een strook van 3 m vanuit de achterperceelgrens heeft deze aanduiding (behalve bij percelen aan water). Een uitzondering op deze wijze van aanduiden wordt gevormd door de percelen op de koppen van de Leopoldstraat en de P.C. Boutenstraat, waar het gehele achtererf voorzien is van de aanduiding

"te bebouwen erven".

Met het oog op de bezonning van aangrenzende percelen is een nadere eis opgenomen, waardoor voorkomen kan worden dat op de perceelsgrens langs meer dan de helft van lengte van het achtererf aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Deze nadere eis geldt niet voor de hiervoor genoemde percelen op de koppen van de Leopoldstraat en de P.C. Boutenstraat.

De situering van de hoofdgebouwen dient door gevelrichting en plaatsing de stedenbouwkundige inrichting zoals deze wordt gevormd door de richting van het wegtracé, de pleinvorm en dergelijke, te ondersteunen.

4.2.2 Toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling bouwen buiten bouwvlak

De vrijstelling ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak kan worden verleend voor:

- de wijziging van de entree van gestapelde bebouwing, met het oog op verbetering van de sociale veiligheid en/of het straat- en bebouwingsbeeld;
- de bouw van een erker of ingangpartij tot een diepte van maximaal 1,5 m voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, uitsluitend voorzover vóór deze naar de weg gekeerde bouwgrens géén aan- of uitbouwen of bijgebouwen aanwezig zijn op het bouwperceel. Als richtlijn voor een erker geldt dat deze maximaal 2/3 van de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag beslaan en voor een ingangpartij dat deze maximaal 1/3 van de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag beslaan;
- de uitbreiding van hoekwoningen in combinatie met een verbetering van de oriëntatie van de bebouwing op de openbare ruimte.

Vrijstelling vergroten bouwhoogte aan- en uitbouwen

De vrijstelling voor het verhogen van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen wordt uitsluitend verleend ten behoeve van:

- het realiseren van een kap, voor zover gebouwd wordt op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn, tot een bouwhoogte van maximaal 7,5 m;
- het realiseren van een kap op aan- en uitbouwen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits dit tot een architectonische eenheid met het hoofdgebouw leidt en voor zover dit aansluit bij de bouwvorm van andere in het straatbeeld voorkomende aanbouwen (bestaand of via gecombineerde aanvraag).

Vrijstelling vergroten bouwhoogte bijgebouwen

De vrijstelling voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen tot maximaal 4,5 m kan uitsluitend worden verleend voor het realiseren van een kap, waarbij de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

4.2.3 Aan huis verbonden beroepen

De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan huis verbonden beroep, voorzover dit niet leidt tot een verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate waarin het woonklimaat onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van het hoofdgebouw als woning dient behouden te blijven.

4.2.4 Openbare ruimte

Gebiedsontsluitingsweg

De op de plankaart aangegeven aanduiding "gebiedsontsluitingsweg", is indicatief voor het principe van

de inrichting van de openbare ruimte, in die zin dat de gronden primair zijn ingericht ten behoeve van een goede doorstroming van het verkeer en de ontsluiting van de buurten.

Erftoegangsweg

De erftoegangswegen zijn zonder nadere aanduiding in de bestemming opgenomen, deze zijn afgestemd op een verblijfsfunctie en op de ontsluiting van de aangrenzende gronden en zijn of zullen worden ingericht als 30 km/uur gebied.

Voor alle wegen binnen de bestemming geldt dat uitgegaan wordt van de handhaving van het bestaande wegprofiel en de bestaande inrichting, uitgezonderd ondergeschikte aanpassingen.

Parkeernorm

Bij de aanleg van de woonwijk VroonermeerZuid is uitgegaan van een parkeernorm van tenminste 1,2 per woning per buurt, parkeren op eigen erf inbegrepen. In 2005 is - na onderzoek en overleg in de buurt- besloten het aantal parkeerplaatsen in de Vroonermeer Zuid uit te breiden. De parkeernorm bedraagt nu 1,5.

Aanpassing inrichting

Aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte is alleen in het bestemmingsplan begrepen, indien hierover eerst overleg is gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing. Deze dienen op buurniveau te worden getoetst:

- verandering dient in beginsel niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen;
- er dient geen verandering in wegehiërarchie plaats te vinden;
- de ontsluiting van woningen dient gewaarborgd te blijven;
- er dienen voldoende speelmogelijkheden aanwezig te blijven;
- het groen dient overwegend te worden gehandhaafd.

4.3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. per bouwvlak mag ten hoogste het bestaande aantal woningen worden gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte;
 4. in afwijking van het bepaalde in sub a onder 3 mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken aangeduid met "dakopbouwen toegestaan" worden vergroot, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 8,4 m bedraagt en de goothoogte niet meer dan 7,7 m bedraagt met dien verstande dat de nok uitsluitend gesitueerd mag worden in de lijn op de plankaart aangeduid als "verplichte noklijn" en waarbij deze vergroting uitsluitend mag plaatsvinden aan de noordzijde van de op de plankaart opgenomen "verplichte noklijn";
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak en/of op de gronden op de plankaart aangeduid met "te bebouwen erven" en/of op de gronden op de plankaart aangeduid met "berging" gebouwd;
 2. op de gronden op de plankaart aangeduid met "berging" mogen bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte van deze bijgebouwen niet meer bedraagt dan 10 m²;
 - b. deze bijgebouwen op een afstand van 0,5 m uit de openbare weg, water en/of groen worden

- gebouwd;
3. de gezamenlijke oppervlakte bij een woning bedraagt niet meer dan 50 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het zij- en/of achtererf mag worden bebouwd;
 4. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 4,5 m;
 5. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Met uitzondering van bestaande gebouwen, mogen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en het verkeer en verblijf geen gebouwen worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd welke zijn genoemd in artikel 43 van de Woningwet.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 en artikel 4.2 nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van hoofdgebouwen, indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 3 m bedraagt;
- b. de plaats van hoofdgebouwen indien niet in de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- c. de lengte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen die gerealiseerd worden op een afstand van minder dan 1,5 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens, in die zin dan deze ten hoogste 50% van de lengte van het erf achter de achterste bouwgrens mag bedragen;
- d. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 en lid 4.2, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.3, sub a, onder 1 voor het bouwen buiten het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 4.3, sub b, onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, dus buiten het bouwvlak en buiten de gronden op de plankaart aangeduid met "te bebouwen erven";
- c. het bepaalde in lid 4.3, sub b, onder 4 voor vergroting van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen;
- d. het bepaalde in lid 4.3, sub b, onder 5 voor vergroting van de bouwhoogte van bijgebouwen.

4.6 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 4.1 gegeven doeleindenomschrijving.

4.7 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.6 ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep tot ten hoogste 100 m² tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel.

4.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze-, medische-, sociale-, culturele- en onderwijsinstellingen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. groenvoorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

5.2 Bebouwingsbepalingen

- a. Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de bestaande hoogte.
- b. Ten behoeve van het verkeer en verblijf mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover wordt gebouwd buiten het bouwvlak.

5.4 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 5.1 gegeven doeleindenomschrijving.

5.5 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Groengebied

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Groengebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. bruggen, voor zover bestaand;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

6.2 Beschrijving in hoofdlijnen

De inrichting dient overwegend te worden bepaald door gras, beplantingen en water. Paden en speelplekken (zoals een basketbalveld) zijn daarbij inbegrepen. De inrichting van de gronden kan beperkt worden gewijzigd. Daarbij kan gedacht worden aan maatregelen als het verleggen van fiets- en wandelroutes.

6.3 Bebouwingsbepalingen

- a. Met uitzondering van het bestaande rioolgemaal, dat als zodanig op de plankaart is aangeduid, mogen er geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

6.4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3 en lid 6.2 nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.5 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 6.1 gegeven doeleindenomschrijving.

6.6 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7 Water

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. steigers.

Het gebruik als ligplaats ten behoeve van een woonschip of drijvende woning is niet in de bestemming begrepen.

7.2 Beschrijving in hoofdlijnen

De bestaande indeling is voor wat betreft de waterlijn maatgevend.

7.3 Bebouwingsbepalingen

- a. Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden geldt dat geen gebouwen of bouwwerken mogen worden opgericht.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat met uitzondering van de steigers die op de plankaart zijn aangeduid, uitsluitend steigers mogen worden gebouwd die parallel aan de oever zijn gesitueerd, met een breedte van ten hoogste 1 m.

7.4 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 7.1 gegeven doeleindenomschrijving.

7.5 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Algemene bepalingen

Artikel 8 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. anti-cumulatiebepaling (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30);
- i. verbod tot bouwen op verontreinigde grond (2.4.1).

Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten mogen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen en van antennemasten voor telecommunicatie ten hoogste 25 m;
5. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt.

Artikel 10 Overgangsbepalingen

10.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

10.2 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 11 Slotbepaling

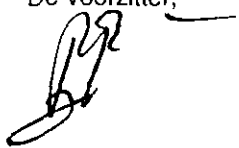
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften deel uitmakende van het plan Vroonemeer-Zuid ."

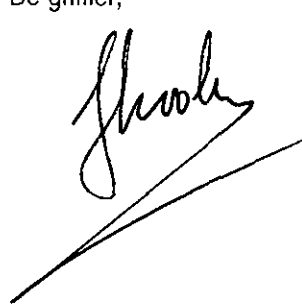
- 1 NOV. 2007

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Alkmaar d.d.

De voorzitter,



De griffier,



Eindnoten

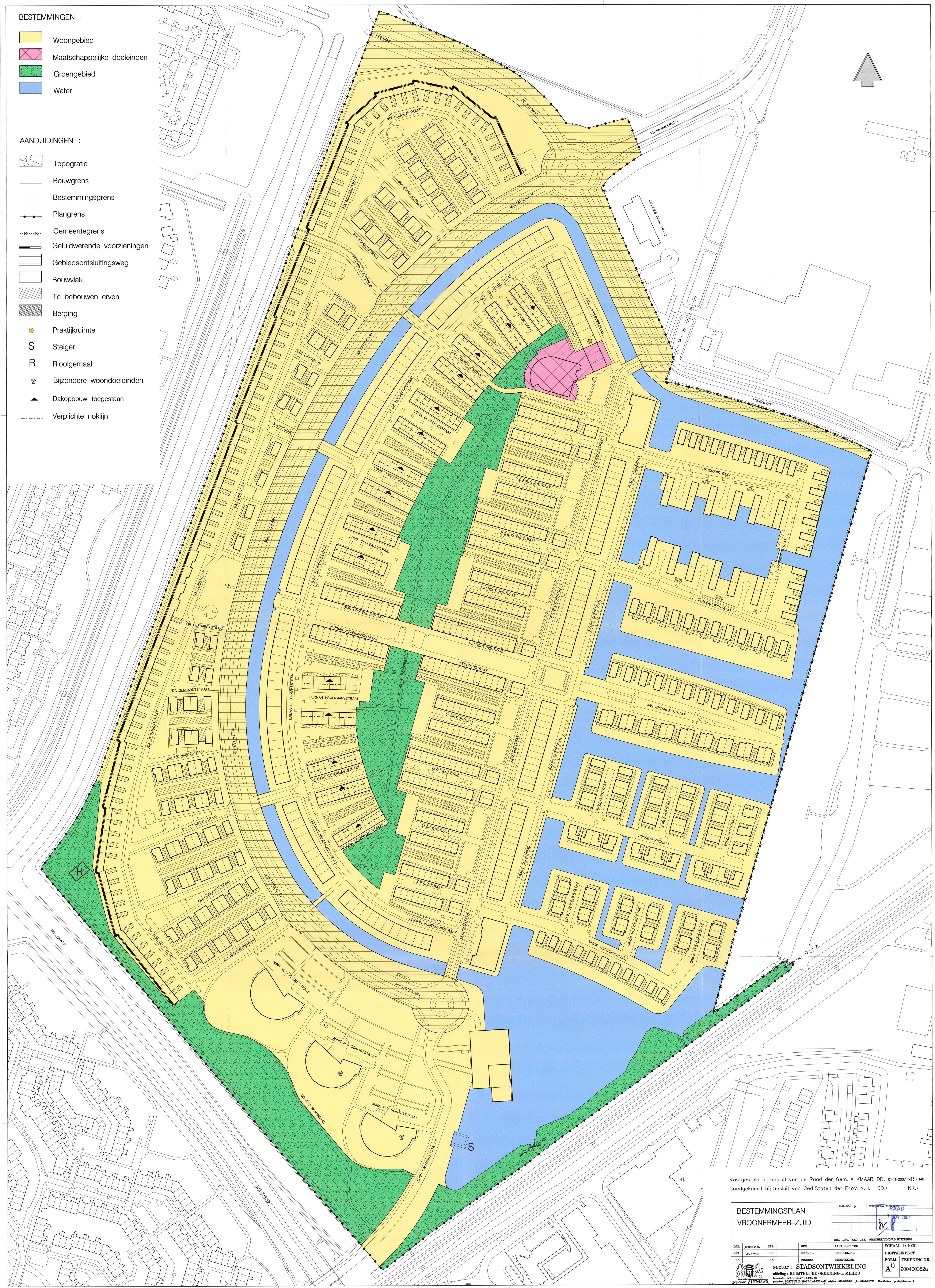
1. Vroonermeer-Zuid is gerealiseerd toen het Streekplan Noord-Holland Noord uit 1994 van kracht was. Om die reden wordt hier ingegaan op dit beleidsdocument, dat inmiddels vervangen is door het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2004).
2. Het *informatiemodel ruimtelijke ordening* (IMRO) heeft betrekking op objecten die in de ruimtelijke ordening worden gebruikt en heeft als doel tot standaardisatie van het uitwisselingsformaat te komen.

BESTEMMINGEN :

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | Woongebied |
|  | Maatschappelijke doeleinden |
|  | Groengebied |
|  | Water |

AANDUIDINGEN :

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | Topografie |
|  | Bouwgrens |
|  | Bestemmingsgrens |
|  | Plangrens |
|  | Gemeentegrens |
|  | Geluidwerende voorzieningen |
|  | Gebiedsontsluitingsweg |
|  | Bouwvlak |
|  | Te bebouwen erven |
|  | Berging |
|  | Praktijkruimte |
| S | Steiger |
| R | Rioolgemaal |
|  | Bijzondere woondoeleinden |
|  | Dakopbouw toegestaan |
|  | Verplichte noklijn |



Vastgesteld bij besluit van de Raad der Gem. ALKMAAR DD.: 01-11-2007 NR.: 146
Goedgekeurd bij besluit van Ged.Staten der Prov. N.H. DD.: NR.:

BESTEMMINGSPLAN
VROONERMEER-ZUID

BESTEMMINGSPLAN				dag: 2007_jr		date: 2007-08-08	
VROONERMEER-ZUID						RAAD 1 NOV 2007 [Handwritten signature]	
				IND. DAT.		GRT. / GRZ.	
				OMSCHRIJVING VAN 'N WILZZINGEN			
DAT.		jaren: 2007		GRT.		AANT. BEST. TEK.	
GRT.		3 v.d. Veld		GRT.		BEST. TEK. NL	
				GRT.		DIGITALE PLOT	
				GRT.		FORM. TEKENING N	
				GRT.		A ⁰	
 sector: SAATSTONKWILLING afdeling: BUITMELTILKE ORDENING EN MILIEU gemeente: WALLENBURGEN EN NEDERLAND. POSTBUS 100, 4810 AA ALKMAAR				telefoon: 020-4688883 fax: 020-4688777 e-mail: post@vallen.nl			
 gemeente: ALKMAAR							