

Realisatie woning

Zeswielen 7, Alkmaar



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Datum : 20 januari 2021
Project : Realisatie woning Zeswielen 7, Alkmaar
Auteur : [REDACTED] (Planoloog)
Telefoonnummer : 06 [REDACTED]
E-mailadres : [REDACTED]@visserenvandam.nl
Status : Indiening 1.1

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Locatie	5
1.3	Planbeschrijving.....	7
1.4	Bestemmingsplan	8
1.4.1	Zeswielen.....	8
1.4.2	Parapluplan Parkeren 2018	9
2	Ruimtelijk beleid	10
2.1	Rijksbeleid	10
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
2.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	10
2.2	Provinciaal beleid	11
2.2.1	Omgevingsvisie NH2050	11
2.2.2	Omgevingsverordening NH2020	12
2.2.3	Woonagenda 2020-2025.....	13
2.3	Gemeentelijk beleid	14
2.3.1	Omgevingsvisie gemeente Alkmaar.....	14
2.3.2	Coalitieakkoord 2018 - 2022	15
2.3.3	Welstandsnota	15
3	Omgevingsaspecten.....	17
3.1	Verkeer en parkeren.....	17
3.2	Geluid	17
3.3	Externe veiligheid	19
3.4	Milieuzonering.....	19
3.5	Luchtkwaliteit	20
3.6	Ecologie	21
3.7	Archeologie en cultuurhistorie	23
3.8	Bodemkwaliteit	23
3.9	Waterhuishouding.....	24
3.10	Besluit milieueffectrapportage	25
3.11	Duurzaamheid	26

3.12	Trillingshinder.....	26
4	Uitvoerbaarheid.....	28
4.1	Economische uitvoerbaarheid.....	28
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
4.3	Vooroverleg.....	28
5	Conclusie	29

Bijlagen

- I. Akoestisch onderzoek bedrijven, SPA WNP Ingenieurs, 22000333.R02, 22 oktober 2020
- II. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder, SPA WNP Ingenieurs, 21900399.R01, 2 september 2019
- III. Akoestisch onderzoek geluidwering gevels, SPA WNP Ingenieurs, 22000333.R01, 2 oktober 2020
- IV. Ecologische quick scan, Zeswielen 7, Alkmaar, Ecologisch adviesbureau Ronde, 15 januari 2021
- V. Onderzoek stikstofdepositie, Nieuwe woning Zeswielen 7 in Alkmaar, Buro DB, NOT20231724-04, 19 januari 2021
- VI. Verkennend bodemonderzoek, Grondslag, project 33229, 21 juli 2020
- VII. Trillingsonderzoek treinverkeer bij Zeswielen Alkmaar, dBvision, ADV077-01-03ev, 14 december 2020

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de realisatie van een woning op het achterterrein van Zeswielen 7 in Alkmaar mogelijk te maken.

Achter op het perceel is ruimte aanwezig om een woning te bouwen. Een extra woning sluit aan op de gedachte om in het gebied achter de Zeswielen een mix van wonen en werken mogelijk te maken.

Op het perceel is op basis van het bestemmingsplan geen extra woning toegestaan, want woningen zijn alleen binnen bouwvlakken toegestaan. Om het initiatief te realiseren is een omgevingsvergunning aangevraagd om voor de strijdigheid af te wijken van het bestemmingsplan. De gemeente Alkmaar heeft middels een adviesbrief op 3 juni 2020 aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan het initiatief. Er diende een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, voorzien van enkele onderzoeken. Het voorliggende document is de ruimtelijke onderbouwing waarmee wordt aangetoond dat de afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

In dit hoofdstuk wordt hierna de locatie beschreven en wordt het initiatief evenals het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid behandeld en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die voor de ontwikkeling aan de orde zijn.

1.2 Locatie

De projectlocatie is gelegen achter op het perceel Zeswielen 7 in Alkmaar. Zeswielen is gelegen langs de Hoornsevaart. Aan de overzijde van de Hoornsevaart is het gebied Oudorperhout gelegen. De noordwestzijde van de projectlocatie grenst aan de spoorlijn tussen Alkmaar Noord en Alkmaar (Centraal). Aan de overzijde van het spoor is de wijk Huiswaard gelegen. In de directe omgeving is de projectlocatie aan de zuidwestzijde vooral omgeven door woonpercelen. Aan de noordoostzijde is de omgeving meer gemengd en zijn er twee autobedrijven en een scheepswerf aanwezig. De kadastrale percelen waarop de woning wordt gerealiseerd zijn aangeduid als Sectie L, nummer 761 en 762.

De navolgende afbeelding toont de projectlocatie en toont de ligging in de omgeving.



Afbeelding: Luchtfoto van de projectlocatie waarop de projectlocatie indicatief met een blauwe stippellijn is omkaderd

1.3 Planbeschrijving

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is aan de weg een woning aanwezig met bijgebouwen achterop het perceel. De navolgende afbeelding laat de bestaande situatie zien.



Afbeelding: foto's bestaande situatie op de projectlocatie

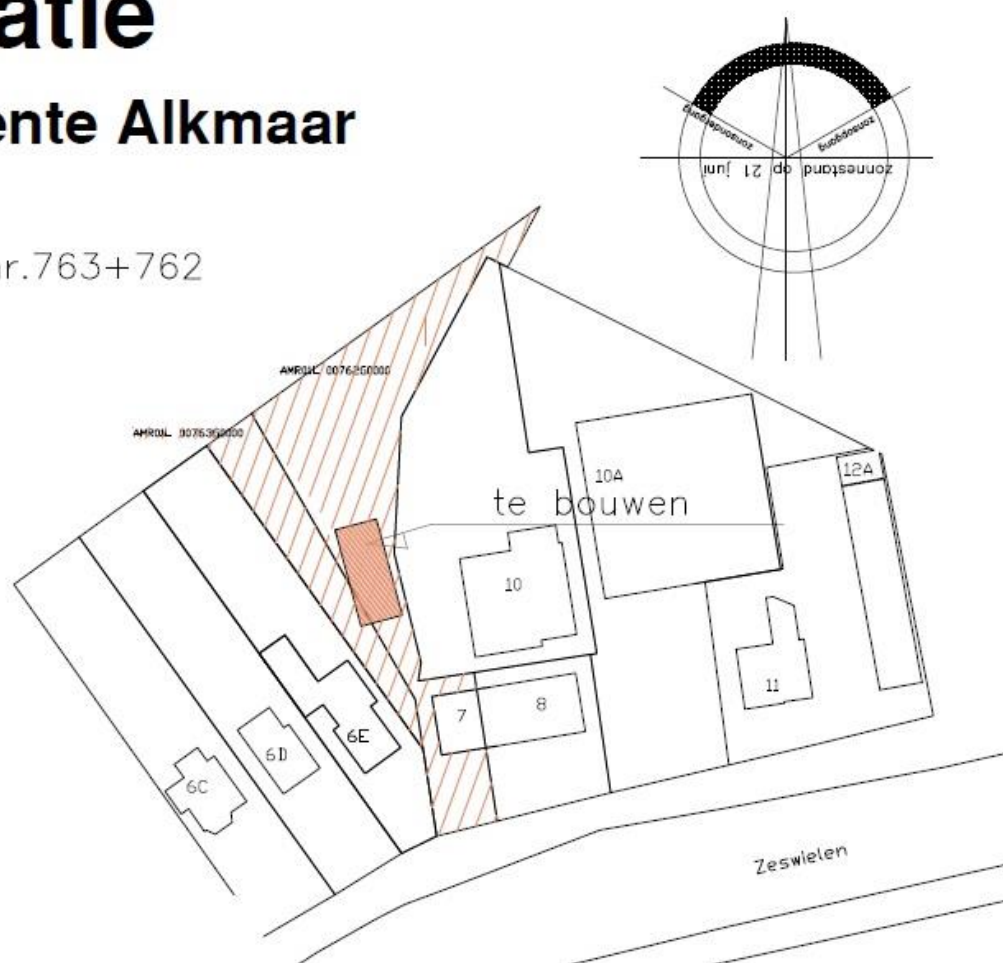
Nieuwe situatie

De woning wordt gerealiseerd achter de bestaande woning. Ten behoeve van de woning wordt geparkeerd op eigen perceel dat kan worden bereikt via de oprit langs Zeswielen 8, wat tevens de ontsluiting is van de bestaande woning op nummer 7, 8 en 10. De navolgende afbeelding laat zien dat de nieuwe woning zodanig wordt gesitueerd dat er voldoende parkeerruimte aanwezig is. De omvang van de nieuwe woning is vergelijkbaar met dat van de bestaande schuur. De woning is een kleinschalige, langgerekte schuurwoning die zich voordoet als ondergeschikte bebouwing. Het geeft een idee van een bijgebouw bij de bestaande woning.

situatie

gemeente Alkmaar

Alkmaar
sectie.L nr.763+762



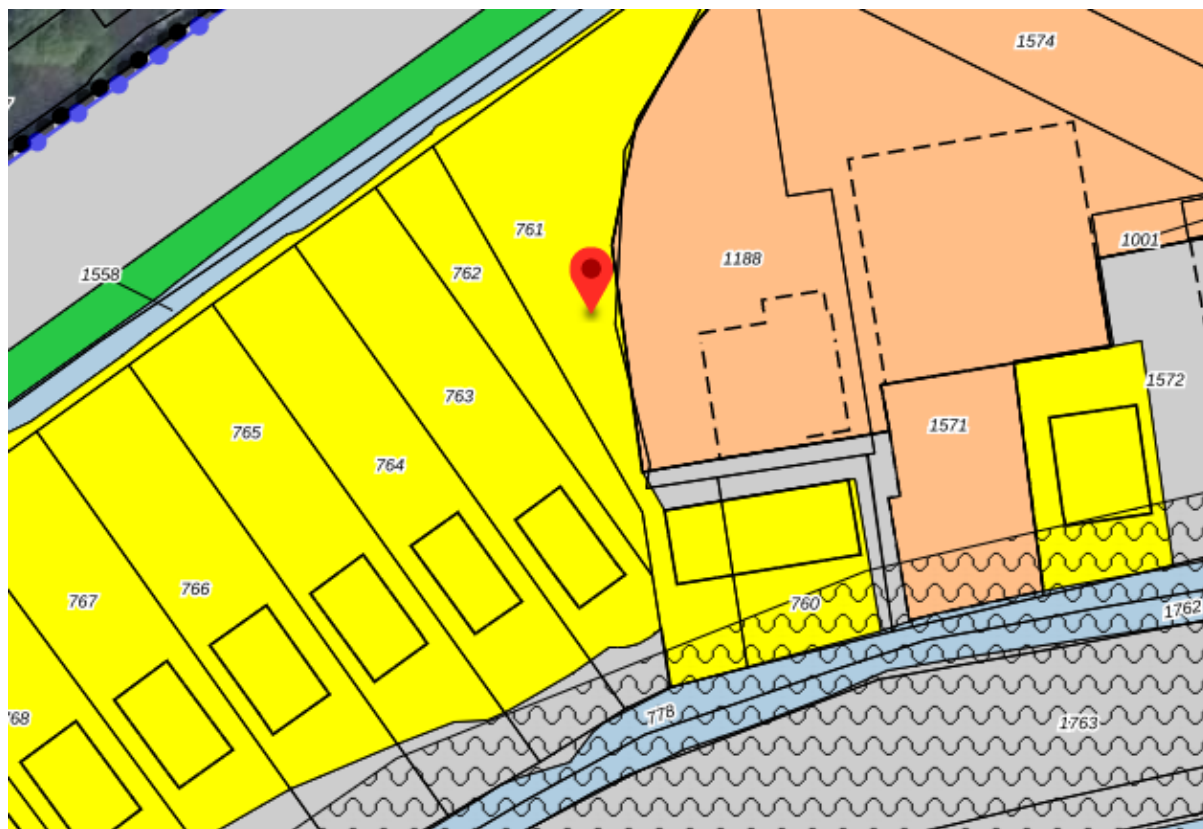
Afbeelding: nieuwe situatie

1.4 Bestemmingsplan

1.4.1 Zeswielen

Op 12 juni 2014 is het bestemmingsplan 'Zeswielen' vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming Wonen. Het uiterste zuidelijke deel van de woonbestemming heeft de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Voor de realisatie van de woning is deze dubbelbestemming niet relevant.

De regels van de bestemming wonen geven aan dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Een woning is een hoofdgebouw en ter plaatse van de nieuwe woning is geen bouwvlak aanwezig. De woning is daarom in strijd met het bestemmingsplan.



Afbeelding: uitsnede uit de verbeelding ter plaatse van de projectlocatie

1.4.2 Parapluplan Parkeren 2018

Het Parapluplan Parkeren 2018 is vastgesteld op 13 april 2018. Het bestemmingsplan borgt dat er voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen wordt gerealiseerd wanneer er een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend. Uitgangspunt hierbij is de 'Parkeernormennota 2020-2027'. Voor de berekening van de parkeerbehoefte wordt verwezen naar paragraaf 4.1. Hieruit blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein kan worden gerealiseerd. Er is derhalve geen strijd met het Parapluplan Parkeren 2018.

2 Ruimtelijk beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

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

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot onderwerpen die een nationaal belang hebben. Het gaat hierbij onder meer om Rijksvaarwegen, de ecologische hoofdstructuur en primaire waterkeringen.

Het voorliggende initiatief raakt geen belangen die in de SVIR en het Barro zijn verwoord.

2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. Jurisprudentie bepaalt dat er bij minder dan 12 woningen geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is er dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft niet te worden doorlopen.

Desalniettemin moet bij iedere ruimtelijke ontwikkeling in afwijking van het bestemmingsplan worden onderbouwd dat er wordt voorzien in een behoefte¹. Uit de Monitor Woningbouw 2019 van de provincie Noord-Holland blijkt dat in de regio Alkmaar tot 2025 voldoende harde capaciteit aanwezig is. Voor de periode 2025-2030 is het echter van belang dat in de regio Alkmaar (een gedeelte van de) zachte plannen hard worden. Om de productie te halen is het noodzakelijk planuitval te beperken en zachte plannen, indien ze aansluiten op de kwalitatieve en kwantitatieve vraag, hard te maken. Kwalitatief gezien is er vraag naar woningen waar alle benodigde voorzieningen op de begane grondvloer te vinden zijn. Voorliggende woning biedt dit aan. Hiermee is de woning ook bestemd voor senioren en kan er door de ligging op een bestaand woonperceel ook een zorgrelatie bestaan. De conclusie kan worden getrokken dat er met het oog op de toekomst ruimte is voor de realisatie van voorliggende woning. Hiermee voldoet het plan aan artikel 3.1.6 Bro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de “Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid” vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2014. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

1. Leefomgeving
 - a. Klimaatverandering: Noord Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
 - b. Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.
 - c. Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.
2. Gebruik van de leefomgeving

¹ Zie bijvoorbeeld: RvS, uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943

- a. Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
- b. Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
- c. Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
- d. Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

3. Energietransitie

De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Vijf bewegingen

Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

1. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
3. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Het vervangen van het volume aan bestaande bebouwing ten behoeve van een woningen zorgt niet voor een significante toename aan bebouwing. De realisatie van de woning op een bestaand woonperceel clustert woningen in een bestaand woongebied, draagt bij aan een duurzaam ruimtegebruik, en voorkomt dat de landelijke omgeving wordt aangewend. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie NH2050.

2.2.2 [Omgevingsverordening NH2020](#)

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden. Hierin zijn 21 provinciale verordeningen samengevoegd, waaronder ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Gezocht is naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

De voorliggende locatie valt in het bebouwde gebied dat in aanmerking komt voor extra woningbouw. De enige instructieregels die voor de locatie aan de orde zijn, zijn regels met betrekking tot peilbesluiten en met betrekking tot bescherming van de waterkering. De regels van het peilbesluit zijn niet relevant voor de voorliggende ontwikkeling en voor wat betreft de waterkering dient afstemming plaats te vinden met de waterbeheerder en de provincie. Dit zal plaatsvinden via het artikel 3.1.1 Bro-overleg. Voorts is via de digitale watertoets die is gedaan, gebleken dat het HHNK geen opmerkingen over het bouwen nabij de waterkering.

2.2.3 [Woonagenda 2020-2025](#)

In de Woonagenda 2020 – 2025 heeft de provincie bepaald dat er voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen moeten komen. De woningbouwproductie moet omhoog, waarbij binnenstedelijk bouwen de voorkeur heeft. De afstemming binnen de regio gebeurt via op te stellen ‘woonakkoorden’ tussen provincie en gemeenten. Tot dat de woonakkoorden zijn gesloten wordt voor de behoefte uitgegaan van de provinciale woningbouwmonitoren en de RAP's.

RAP regio Alkmaar 2016 - 2020

In het RAP regio Alkmaar 2016 - 2020 zijn een aantal afspraken vastgelegd. Er wordt bijvoorbeeld ingezet op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag. De marktsegmenten waar tekort van is dienen te worden versterkt. Onderdeel daarvan is het inzetten op levensloopbestendige woningen, sociale huurwoningen en middeldure huur. Voorliggende woning is een levensloopbestendige woning.

Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar

Na vaststellen van het RAP hebben de gemeenten in regio Alkmaar een vervolg-rapport laten opstellen. Dit is het document ‘Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar’ van februari 2019. In de gemeente Alkmaar is dit vastgesteld bij B&W-besluit van 12 maart 2019. In het rapport is de ambitie vermeld die de gemeenten, provincie en woningmarktpartijen hebben ten aanzien van de woningmarkt, welke opgaven men ziet om die ambitie te bereiken en welke afspraken zijn gemaakt als actualisatie van het RAP en het regionaal convenant wonen.

In dit document is de ambitie vastgelegd dat de regio Alkmaar staat voor een vitale en aantrekkelijke regionale woningmarkt voor eigen inwoners en als functioneel onderdeel van de Amsterdamse metropool, nu en in de toekomst. Er wordt gewerkt naar een balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt op de korte en lange termijn. Om deze ambitie te realiseren zijn er een vijftal opgaven:

1. Bouwtempo moet stevig omhoog om huidige druk op de markt het hoofd te bieden.
2. Flexibiliteit creëren in planvoorraad.
3. Inzet op diversiteit aan woonmilieus.
4. Voorkomen van verdringing.
5. Inspelen op lange termijn behoefte.

Vanuit het RAP hebben de gemeenten in de regio Alkmaar een aantal afspraken gemaakt. Doordat sprake was van voortschrijdend inzicht zijn enkele actualisaties van de afspraken tot stand gekomen:

1. Er wordt ingezet op een versnelling in realisatie van woningbouw.
2. Ingezet wordt op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag.
3. Er wordt gekozen voor versterking van woningmarktsegmenten waar tekort van is.
4. Ingezet wordt op een gezamenlijke aanpak voor de woningbehoefte. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die zich richten op de regionale, lokale en bovenregionale behoefte.
5. De planvoorraad wordt continu getoetst aan de marktvraag en realiteit.
6. Er wordt gekozen voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen.
7. Gewerkt wordt vanuit de bedoeling van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
8. Er wordt gestreefd naar een duurzame voorraad in Regio Alkmaar.
9. De regio Alkmaar zit dicht op de markt en monitoort de ontwikkelingen in nieuwbouw en bestaande voorraad.

Het voorliggende initiatief realiseert een levensloopbestendige woning binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit sluit aan bij de behoefte die er bestaat aan dit type woning, de behoefte aan versnelling in realisatie van woningen en de ladder van duurzame verstedelijking. Het initiatief is niet in strijd met de provinciale Woonvisie en de regionale afspraken.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie gemeente Alkmaar

Op 5 oktober 2017 heeft de gemeente Alkmaar haar omgevingsvisie Alkmaar 2040 vastgesteld. Daarin worden de kaders geschetst waarbinnen de gemeente om wil gaan met ontwikkelingen die zich voordoen. De Omgevingsvisie Alkmaar 2040 is een strategisch beleidsdocument dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving van Alkmaar. De visie biedt een stevig handvat om op hoofdlijnen sturing te geven aan de ontwikkeling van stad en land tot 2040. Sturing vindt plaats op omgevingskwaliteit, een begrip dat naast ruimtelijke kwaliteit ook de mate van leefbaarheid van een gebied en zaken als concurrentiekracht en milieukwaliteit meeneemt. Startpunt van de omgevingsvisie is de sterke regionale positie van Alkmaar.

De omgevingsvisie is opgezet als een set van algemene en verhalende ambities. De algemene ambities hebben een algemeen karakter en zijn altijd van toepassing. Doel van de ambities is Alkmaar goed te laten fungeren als een gemeente met een complete stad met gezonde stadsvoorzieningen, een innovatief en toekomstbestendig buitengebied, een brede werkgelegenheid, een aantrekkelijk aanbod voor bezoekers en een prettig leefmilieu voor bewoners, inclusief een gezond sport- en recreatieklimaat.

De 3 ambities die zijn opgenomen zijn als volgt:

- I. Kanaalzone Alkmaar “Hoera, wij hebben een kanaal!” – Het Noordhollandsch Kanaal doorsnijdt de stad, maar heeft de kans om in de toekomst de verbinder in de stad te worden. De plek waar wonen, werken en recreëren samenkomen. Hier kan het stadsdeel van de 21e eeuw ontstaan.
- II. Compacte stad Alkmaar – Niet langer breidt de stad Alkmaar zich uit naar het landelijk gebied, maar juist binnen de bestaande stadsgrenzen. Bij het verdichten van de stad wordt

bijgedragen aan het verbeteren van de kwaliteit. Aandachtspunten zijn een duurzame en klimaatbestendige stad waarin iedereen gezond kan leven.

- III. Toekomstbestendig en innovatief landelijk gebied – Naast behoud van het landschap en haar karakteristieken is verandering in de landbouw mogelijk. Schaalvergroting in de agrarische sector gaat samen met het meer toegankelijk maken van het gebied door het toevoegen van recreatieve routes en ontwikkeling van dorpen met behoud van de oorspronkelijke structuur.

De voorliggende ontwikkeling sluit goed aan bij ambitie 2. De toevoeging van een woning op een bestaand woonperceel zorgt voor uitbreiding binnen de stadsgrenzen en voorkomt uitbreiding naar het gevoelige buitengebied.

2.3.2 Coalitieakkoord 2018 - 2022

De ambities van de coalitie, GroenLinks, VVD, PvdA, D66 en CDA, staan in het coalitieakkoord 'Alkmaar aan zet'. Het college geeft ruimte aan woningbouw en er wordt ingespeeld op de behoefte uit de samenleving. Doorstroming is belangrijk. Het is van belang dat er voldoende voor specifieke doelgroepen wordt gebouwd en zeker ook voor de onderkant van de markt. Ruimtelijke kwaliteit is van belang: bij wijzigingen van bestemmingsplannen wordt vooral ook aan groen in de wijk belang gehecht. Voldoende bereikbaarheid is een punt van aandacht. Vanzelfsprekend is duurzaamheid een speerpunt op zich.

Voorliggend initiatief realiseert een levensloopbestendige woning die zich gemakkelijk voegt in de bestaande omgeving. De woning heeft de uitstraling van een bijgebouw waardoor het ruimtelijk passend is op het perceel. Het perceel is goed bereikbaar en de woning voldoet aan de actuele eisen aan duurzaamheid.

2.3.3 Welstandsnota

In de Welstandsnota (vastgesteld 26 september 2016) worden de criteria die ten grondslag liggen aan de redelijke eisen van welstand, die gelden voor de gemeente, uitgewerkt, om zo het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving te behartigen. De Welstandsnota gaat uit van gebiedstypen. De gebiedsgerichte kaders zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande omgeving wordt aangetroffen.

Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. Het voorliggende projectgebied is gelegen in een 'bijzonder' welstandsgebied. In deze gebieden is enige inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. Specifiek is het welstandsgebied aangeduid als 'Frieseweg en Zeswielen' (gebied 5d). Frieseweg en Zeswielen zijn linten met gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een dorps tot kleinstedelijk karakter afgewisseld met rijen en tweekappers. De waarde van het gebied is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met gevarieerde bebouwing. Uitgangspunt voor welstand is het behoud van het gegroeide en in beginsel kleinschalige karakter van het gebied, waarin wijzigingen en nieuwbouw mogelijk zijn. De nadruk ligt op het zicht op de bouwwerken vanuit de openbare ruimte.

Het initiatief is informeel voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie kon zich vinden in de gedachte hier een schuurwoning te realiseren, maar had twijfels bij de gekozen kapvorm.

Het advies van Ruimtelijke vormgeving is om een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 6 meter aan te houden en de woonfunctie alleen op de begane grond te realiseren. Tevens is geadviseerd om in overleg met welstand te komen tot de juiste kapvorm die recht doet aan het principe van een schuurwoning. Het voorliggende plan is aangepast aan de wensen van de welstandscommissie. Dit zal nog worden afgestemd door een formeel advies van de welstandscommissie te vragen.

3 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorliggende afwijking van het bestemmingsplan getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Per aspect wordt aangegeven of er belemmeringen zijn te verwachten voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.1 Verkeer en parkeren

In het kader van een nieuwe ontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

Verkeersgeneratie

Op grond van de CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig Parkeren' kan worden bepaald dat een vrijstaande koopwoning een verkeersgeneratie kent van maximaal 8,6 voertuigen per etmaal. Gesteld kan worden dat deze hoeveelheid, verdeeld over een etmaal, geen problemen zal opleveren voor de bestaande verkeersafwikkeling op de weg Zeswielen. Ook zal deze minimale hoeveelheid geen overlast opleveren voor omwonenden. Zeswielen heeft voorts een goede verbinding met de binnenstad, de N508 en de N245. Een goede afwikkeling van het verkeer is hiermee verzekerd.

Parkeren

Zoals in paragraaf 1.4.2 reeds is aangegeven is de Parkeernormennota 2020 - 2027 van toepassing. Op basis van de nota zijn voor een woning van deze omvang afgerond 2 parkeerplaatsen nodig. Op het woonperceel is voldoende ruimte aanwezig om deze parkeerplaatsen te realiseren.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn.

3.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De woningen worden in voorliggend geval gerealiseerd in de geluidszone van de weg Zeswielen en de spoorlijn tussen Alkmaar en Alkmaar Noord. Akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder is daarom noodzakelijk.

Onderzoek Wet geluidhinder

Door SPA WNP Ingenieurs is een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting bij de nieuwe woning maximaal:

- 46 dB bedraagt, ten gevolge van het wegverkeer. Dit is lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB;
- 59 dB bedraagt, ten gevolge van het railverkeer. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 55 dB, maar lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 68 dB.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting, ten gevolge van het railverkeer, bij de nieuwe woning te reduceren tot maximaal 55 dB (de voorkeurswaarde).

Om deze woning te kunnen realiseren moet de gemeente Alkmaar hogere waarden tot 59 dB, ten gevolge van het railverkeerslawaaï vaststellen en vastleggen in het kadaster. Hierbij wordt opgemerkt dat de nieuwe woning beschikt over 2 zijden, waar voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder. De nieuwe woning beschikt over geluidluwe gevels en buitenruimten. Bij de indeling van de nieuwe woning moet nog rekening gehouden worden met de gemeentelijke indelingseis (30% van het vloeroppervlak van de verblijfsruimten aan de geluidluwe zijde). De woon- en slaapkamer(s) moeten dan vooral aan de oost- en zuidgevel gerealiseerd worden.

Onderzoek geluidwering gevels

Naar aanleiding van het onderzoek op grond van de Wet geluidhinder heeft SPA WNP Ingenieurs een onderzoek naar de geluidwering van de gevels van de nieuwe woning uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidwering van de gevels en de eventueel benodigde geluidwerende voorzieningen om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van Bouwbesluit 2012. Dit om een gezond en goed woon- en leefklimaat binnen de woning te kunnen realiseren. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit het rapport blijkt het volgende. De hoogste gecumuleerde geluidbelasting bedraagt $L_{den} = 55$ dB (exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh). Op basis van de gecumuleerde geluidbelastingen bedraagt de minimaal vereiste karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$) van de gevel ten gevolge van weg- en/of railverkeerslawaaï $L_{den}-33 = 22$ dB.

De berekende karakteristieke geluidwering is in de navolgende tabel weergegeven.

Omschrijving verblijfsgebied en -ruimte	Geluidbelasting	Vereiste $G_{A,k}$ [dB]	Berekende $G_{A,k}$ [dB]	Bijlage
Verblijfsgebied		22	25	
- verblijfsruimte 1: woonkamer/keuken	55	20	23	
- verblijfsruimte 2: slaapkamer		20	30	bijlage 1

Uit de tabel blijkt dat de berekende karakteristieke geluidwering van de nieuwe woning ruim voldoet aan de vereiste karakteristieke geluidwering. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen de woning.

Conclusie

Op grond van de Wet geluidhinder is een hogere waarde benodigd van ten hoogste 59 dB. De hoogste gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 55 dB (L_{den}). De karakteristieke geluidwering van de te realiseren woning is voldoende om een goed woon- en leefklimaat te realiseren.

3.3 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Besluit Buisleidingen en Externe Veiligheid. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen wegen, spoorwegen aanwezig of is water aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.4 Milieuzonering

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven dient milieuzonering te worden toegepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en de publicatie biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

In het voorliggende geval wordt er een woning gebouwd op een bestaand woonperceel. Ten oosten van het perceel zijn gemengde bestemmingen aanwezig waar autobedrijven zijn gevestigd. Om te onderzoeken of de omliggende bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Onderzoek omliggende bedrijven

Door SPA WNP Ingenieurs is een onderzoek uitgevoerd naar de omliggende bedrijven. Onderzocht is of door de nieuwe woning de bedrijfsvoering van de garagebedrijven niet wordt beïnvloed c.q. om na te gaan of door de garagebedrijven het woon- en leefklimaat niet onevenredig beïnvloed wordt.

Beoordeeld zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus bij de nieuwe woning en de maximale geluidsniveaus. Zoals de navolgende tabel toont blijven de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

($L_{Ar,LT}$) beneden de richtwaarden van stap 2 uit de VNG publicatie en aan de standaard eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Ontvangerpunt (zie figuur 7)		Onderzochte bedrijfssituatie		
Id.	Omschrijving	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
01 t/m 06	Nieuwe woning	48	43	38
VNG stap 2		50	45	40
Activiteitenbesluit eis		50	45	40

De navolgende tabel toont de maximale geluidsniveaus (L_{AMAX}). Alleen door de zware vrachtwagen die op het terrein kan komen, wordt de richtwaarde overschreden. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de door het rijden en laden en lossen van vrachtwagens veroorzaakte geluidpieken in de dagperiode normaal niet leiden tot hinder.

Gelet op de geluidwering van de gevels van de woning (minimaal 23 dB, zie rapport 22000333.R01 d.d. 2 oktober 2020) blijven de geluidpieken in de woning beperkt tot maximaal 51 dB(A). Daarmee wordt in de woning voldaan aan de daar normaal gehanteerd toetswaarde van 55 dB(A) en is in de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat door de vrachtwagens het goede woon- en leefklimaat bij de nieuwe woning niet of nauwelijks wordt beïnvloed.

Ontvangerpunt (zie figuur 7)		L_{Amax} maximale geluidsniveaus in dB(A)		
Id.	Omschrijving	Vrachtwagen ¹⁾	Personenwagens	Roldeur
01 t/m 06	Nieuwe woning	74	62	61
VNG stap 2		70/65/60	70/65/60	70/65/60
Activiteitenbesluit eis		--/65/60	70/65/60	70/65/60

¹⁾ Het laden en lossen van de vrachtwagens is uitgezonderd van toetsing

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat bij de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en dat door de woning de bedrijfsactiviteiten van de beide garagebedrijven niet wordt beïnvloed. De piekniveaus die worden veroorzaakt door de vrachtwagens beïnvloeden het goede woon- en leefklimaat bij de nieuwe woning niet of nauwelijks.

3.5 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit. Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden aan de wettelijke grenswaarden. De gevolgen van een ruimtelijk besluit voor de luchtkwaliteit hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan dan wel de bestaande toestand.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen

wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan bestaat er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Duidelijk is dat het voorliggende geval geen grote ontwikkeling is en dat de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse NIBM is. Zoals in paragraaf 3.1 is beoordeeld treedt er geen significante wijziging op in de verkeersgeneratie. Bovendien volgt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het projectgebied de concentraties PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂ en EC, alle binnen de laagste meetklasse liggen. Geconcludeerd kan worden dat het project geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit en dat het realiseren van een woning niet wordt belemmerd door de aanwezige luchtkwaliteit.

3.6 Ecologie

Voor de bescherming van diersoorten is de Wet natuurbescherming van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming.

Quick scan flora en fauna

Om te beoordelen of er als gevolg van de ontwikkeling beschermde plant- of diersoorten kunnen worden verstoord is door ecologisch adviesbureau Ronde een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport hiervan is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op 29 juni 2020 is de projectlocatie door een ecooloog bezocht. Uit de quick scan blijkt het volgende.

Soortenbescherming

- Binnen het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Om uit te sluiten dat nesten vernield of verstoord kunnen worden dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart tot 15 juli) plaats te vinden. Indien werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden dient voorafgaand aan de vestiging van broedvogels het plangebied ongeschikt gemaakt te worden. Tevens dient voorafgaand

aan de werkzaamheden een scan plaats te vinden om uit te sluiten dat broedende vogels aanwezig zijn.

- Er zijn enkel algemeen voorkomende, vrijgestelde soorten zoogdieren te verwachten binnen het plangebied.
- Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen of te verwachten. Voor mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep. Aanwezige foeragerende vleermuizen kunnen tijdens de werkzaamheden gemakkelijk uitwijken.
- Er zijn enkel algemeen voorkomende amfibiesoorten aangetroffen. Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied voor beschermde amfibieën als Rugstreeppad.

Op basis van de aangetroffen en te verwachten soorten in het plangebied kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen beschermde, niet vrijgestelde soorten aanwezig zijn of verwacht worden. Vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Wel is de wettelijk voorgeschreven zorgplicht van toepassing

Gebiedsbescherming

Gezien de aard van de ingreep, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden en het Bijzonder Provinciaal Landschap is op voorhand vast te stellen dat er geen negatieve effecten zullen optreden in andere beschermde gebieden ten gevolge van licht, geluid en trillingen.

Door de toename van stikstofemissie door de plannen is een negatief effect op stikstofgevoelige habitattypen niet uit te sluiten. Door middel van een Aeriusberekening kan de toename in stikstofemissie inzichtelijk gemaakt worden.

Berekening stikstofdepositie

In de Natuurbeschermingswet 1998 en Habitatrichtlijn is opgenomen dat een planologisch plan geen significante effecten mag hebben op Natura 2000. Natura 2000 is het Europese netwerk van natuurgebieden, maar het is ook de naam van het Europese beleid om de natuur en vooral de biodiversiteit in die gebieden te beschermen.

Bouwplannen (ook kleinschalige plannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatste van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Het gebruik van de woningen of inrichting (de gebruiksfase) kan leiden tot een emissie van stikstof. Deze emissie kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas (voor verwarming) en het autoverkeer van bewoners en/of bezoekers van de planlocatie. Ook kan sprake zijn van een emissie van stikstof als gevolg van de werkzaamheden in de aanlegfase, bijvoorbeeld als gevolg van de af- en aanvoer van bouwmaterialen en grondverzet op de bouwplaats.

Door Buro DB is een Aeriusberekening uitgevoerd en is een notitie opgesteld om te beoordelen of de bouw van de woning een negatieve invloed heeft op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De berekeningen zijn uitgevoerd met de Aeriusscalculator die sinds 15 oktober 2020 gebruikt dient te worden. In de berekeningen is rekening gehouden met de variabele 'stationair draaien'. De notitie is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit de notitie komt naar voren dat op basis van het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie kan worden gesteld dat het plan zowel in de

aanlegfase als in de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie in de aanlegfase en de gebruiksfase geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Uit de voortoets blijkt dat voor het plan geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig is.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Erfgoedwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Het vigerende bestemmingsplan is opgesteld met inachtneming van de eventuele verwachtingswaarde voor archeologische vondsten. Ter plaatse van de zuidwestelijker gelegen percelen Zeswielen 1, 1a, 2B en 2 bestaat een zeer hoge archeologische verwachting. Ter plaatse van Zeswielen 7 bestaat deze verwachting niet. Dit heeft er toe geleid dat er geen archeologische dubbelbestemming is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Er is daarom geen verwachting dat er archeologische waarden zullen worden verstoord als gevolg van het voorliggende initiatief.

Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing in het projectgebied heeft geen cultuurhistorische waarde. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast als gevolg van de nieuwbouw.

3.8 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de toekomstige functie. De actuele bodemsituatie van voorliggend perceel is niet bekend. Daarom is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Onderzoek

Door Grondslag is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en is tevens onderzoek gedaan naar asbest in de bodem. De rapportage ervan is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Er zijn zes boringen verricht waarvan er één is voorzien van een peilbuis. Alle boringen zijn uitgevoerd tot een minimale diepte van 0,5 m-mv. De boringen 02 en 04 zijn doorgezet tot een diepte van respectievelijk circa 2,1 en 1,0 m-mv tot in de onverdachte ondergrond.

Voor het asbestonderzoek is het maaiveld van de locatie visueel geïnspecteerd. Vervolgens zijn vijf inspectiegaten gegraven (01 t/m 05). De uitkomende grond is visueel geïnspecteerd op asbestverdachte materialen. De gaten zijn circa 0,3 x 0,3 meter breed en tot 0,5 m-mv gegraven.

In de mengmonsters van zowel de boven- als de ondergrond zijn hooguit lichte verhogingen aan enkele zware metalen aangetoond. In het grondwater is enkel een lichte verhoging aan naftaleen gemeten. De gestelde hypothese dat de bovengrond verdacht is op het voorkomen van asbest, is niet bevestigd. In de bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen.

Conclusie

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslokatie weer. Geconcludeerd wordt dat er geen is aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. De onderzoeksresultaten geven aan dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde woonbestemming en de afgifte van de omgevingsvergunning.

3.9 Waterhuishouding

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen (of het voeren van vergelijkbare procedures). In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) dat verplicht is bij ruimtelijke procedures, wordt vooroverleg gepleegd met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Watertoets

De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming). Via www.dewatertoets.nl is een digitale watertoets gedaan. De uitkomsten hiervan zijn hieronder verwerkt.

Waterkering

De projectlocatie is gelegen binnen de beschermingszone van de regionale waterkering waar de Zeswielen onderdeel van is. De aanleg van de woning binnen de beschermingszone is voor het HHNK geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Waterkwaliteit en riolering

Uitgangspunt voor het plan is dat hemelwater en afvalwater apart dient te worden ingezameld. Voorwaarde is dan wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Geadviseerd wordt om met het oog op de waterkwaliteit altijd het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink maximaal te voorkomen en dat er geen bestrijdingsmiddelen worden gebruikt op de verharding. Zo wordt voorkomen dat er ongewenste stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen, waardoor een negatief effect ontstaat op de waterkwaliteit.

Het afstromend hemelwater van schone oppervlakken (daken en erfverharding) zal geschieden naar het oppervlaktewater. Het gebruik van uitloogbare materialen wordt bij de uitvoering van het bouwwerk voorkomen. Voor het vuilwater zal er worden aangesloten op de bestaande riolering. Geadviseerd wordt om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen als dat nog niet aanwezig is.

Verharding en compenserende maatregelen

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, moet bij een toename van meer dan 800 m² bebouwd of overig verhard oppervlak binnen stedelijk gebied, minstens 10% van het extra bebouwde of verharde oppervlak worden gecompenseerd door middel van nieuw oppervlaktewater. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde peilvak en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

Het voorliggende project voorziet niet in een toename aan verhard oppervlakte van meer dan 800 m² en er is geen aanleiding tot compenserende maatregelen.

Conclusie

Uit de beschreven watertoets blijkt dat er voor de uitvoerbaarheid van het project geen belemmeringen zijn op het aspect waterhuishouding.

3.10 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt in MER-beoordelingsplichtige activiteiten en MER-plichtige activiteiten. Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten waar op grond van het Besluit niet direct een MER-beoordelingsplicht of MER-plicht geldt, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze

toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Vooropgesteld wordt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Mede daardoor kan ook discussie ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Niet iedere mogelijk gemaakte wijziging van een stedelijke ontwikkeling, hoe ondergeschikt ook, kan aangemerkt worden als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een woning op een bestaand woonperceel. Het voornemen is vanwege de geringe schaal en de beperkte planologische wijziging niet aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

Er is dan ook geen aanleiding een (vormvrije) MER-beoordeling uit te voeren.

3.11 Duurzaamheid

De woning die wordt gerealiseerd zal aan de huidige duurzaamheidseisen voldoen, afgestemd op de actuele wettelijke eisen. De uitgangspunten van de installaties die gebruikt worden zijn hierna weergegeven:

- Elektrische Warmtepomp
- Verwarming d.m.v. vloer- en radiatorenverwarming
- Warm tapwatervoorziening d.m.v. Elektrische Warmtepomp
- Natuurlijk ventilatiesysteem met winddrukgestuurde roosters en tijdsturing op afvoer.
- PV-panelen gericht op het westen, 12,8 m² onder een hoek van 45° met een vermogen van 300 Wp/paneel (met gecontroleerde kwaliteitsverklaring toepassingsgebied NEN 7120, ISSO-publicatie 82.1 en/of ISSO-publicatie 75.1).

Het hierboven genoemde resulteert in een EPG van 0,40.

3.12 Trillingshinder

Omdat er een woning wordt gerealiseerd in de nabijheid van het spoor kan er sprake zijn van trillingshinder. Deze trilling kan dusdanig zijn dat er invloed is op het woon- en leefklimaat binnen de woning. Om te beoordelen of er sprake zal zijn van trillingshinder is door dBvision een onderzoek uitgevoerd. De rapportage ervan is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de rapportage blijkt het volgende. De spoortrillingen in de nieuw te bouwen woning zijn volgens de berekeningen zodanig laag, dat er geen kans op schade is (bij toetsing aan SBR A). De trillingen liggen ruim een factor 7 onder de grenswaarde voor schade.

Uit de toetsing aan SBR B (kans op hinder) blijkt dat wordt voldaan aan de streefwaarde. De trillingen zijn juist voelbaar en er is weinig hinder of slaapverstoring. Het mogelijkerwijs voelen van lichte trillingen speelt overigens alleen op de meest kritische locatie in de woning: midden op de vloer van de eerste verdieping.

De conclusie is dat het optreden van trilling geen belemmering opwerpt voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden waarop het project zal plaatsvinden zijn in particulier eigendom. Uit de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is niet gebleken dat er een financieel risico bestaat voor de uitvoering van het project.

De kosten voor de behandeling van de omgevingsvergunning zijn verzekerd via de legesverordening van de gemeente Alkmaar. Er hoeft daarom geen anterieure exploitatieovereenkomst te worden gesloten.

De bestemming staat reeds een woonfunctie toe. Qua omvang en ruimtelijke uitstraling heeft de woning de kenmerken van een bijgebouw waar vergunningsvrij ook al kan worden gewoond in het kader van mantelzorg. Gelet hierop wordt planschade daarom niet verwacht.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omwonenden zijn ingelicht over het initiatief. Voor zover bekend bestaat er van de zijde van de omwonenden in de directe omgeving geen weerstand tegen het projectplan.

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

Ten aanzien van het ontwerpbesluit kan een ieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

4.3 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bor is het plan voorgelegd aan betrokken bestuursorganen, nutsbedrijven en andere instanties.

5 Conclusie

Het voorliggende initiatief is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Het Rijks-, provinciale of gemeentelijke beleid werpt geen belemmeringen op en ook vanuit de omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen te verwachten. Op diverse milieuaspecten is onderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

De extra woning die gerealiseerd wordt sluit aan bij de visie die voor ogen wordt gehouden met het gebied achter de Wielen: een gebied met een mix van werken en wonen.