

## Beheersverordening Alkmaar Noord

### Hoofdstuk 1 Inleiding

#### 1.1 Aanleiding tot de beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) geeft aan dat voor het gehele grondgebied van de gemeente sprake dient te zijn van actuele ruimtelijke plannen. Vane en actueel bestemmingsplan is sprake als een plan niet ouder is dan 10 jaar. De gemeente spant zich ervoor in om de actualiseringsopgave tijdig voor alle afzonderlijke bestemmingsplannen af te ronden. Met de voorliggende beheersverordening wordt voldaan aan de uit de Wro voortvloeiende actualiseringsplicht.

Voor het plangebied Alkmaar Noord stelt de gemeenteraad een verordening vast, waarin het beheer van dat gebied, in overeenstemming met het bestaande feitelijke of planologisch toelaatbare gebruik, wordt geregeld. Het betreft dan wel de vergunde situatie, dan wel de rechten die op grond van het geldend bestemmingsplan gelden. De voorliggende beheersverordening is opgesteld conform de geldende normen voor laag-dynamische gebieden, ontwikkelingen maken dan ook geen deel uit van de voorliggende beheersverordening. Het betreft hier de zogenoemde wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden. De Wro stelt als voorwaarde voor het vaststellen van een beheersverordening dat voor het desbetreffende gebied in de toekomst geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Indien wel ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, dan dient er een apart (partieel) bestemmingplan opgesteld te worden.

De voorliggende beheersverordening is een herziening van eerder in een bestemmingsplan vastgelegd beleid.

#### 1.2 Doel van de beheersverordening

Het doel van deze beheersverordening is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader. Het ruimtelijke beleid voor dit plangebied, dat nu is neergelegd in verschillende bestemmingsplannen, wordt daarmee vervangen door deze beheersverordening. Het plangebied heeft betrekking op het plangebied van het toekomstige bestemmingsplan Alkmaar Noord, met uitzondering van de gebieden waarvoor recent dit bestemmingsplan is herzien.

#### 1.3 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Onherroepelijk	Deelgebied
Alkmaar Noord	22-02-2005	04-10-2005		1
De Mare	27-02-2006		09-05-2006	2
Sperwerstraat 21	07-01-2014			3
Paraplubestemmingsplan prostitutiebeleid	31-05-2001	14-08-2011		1, 2 en 3

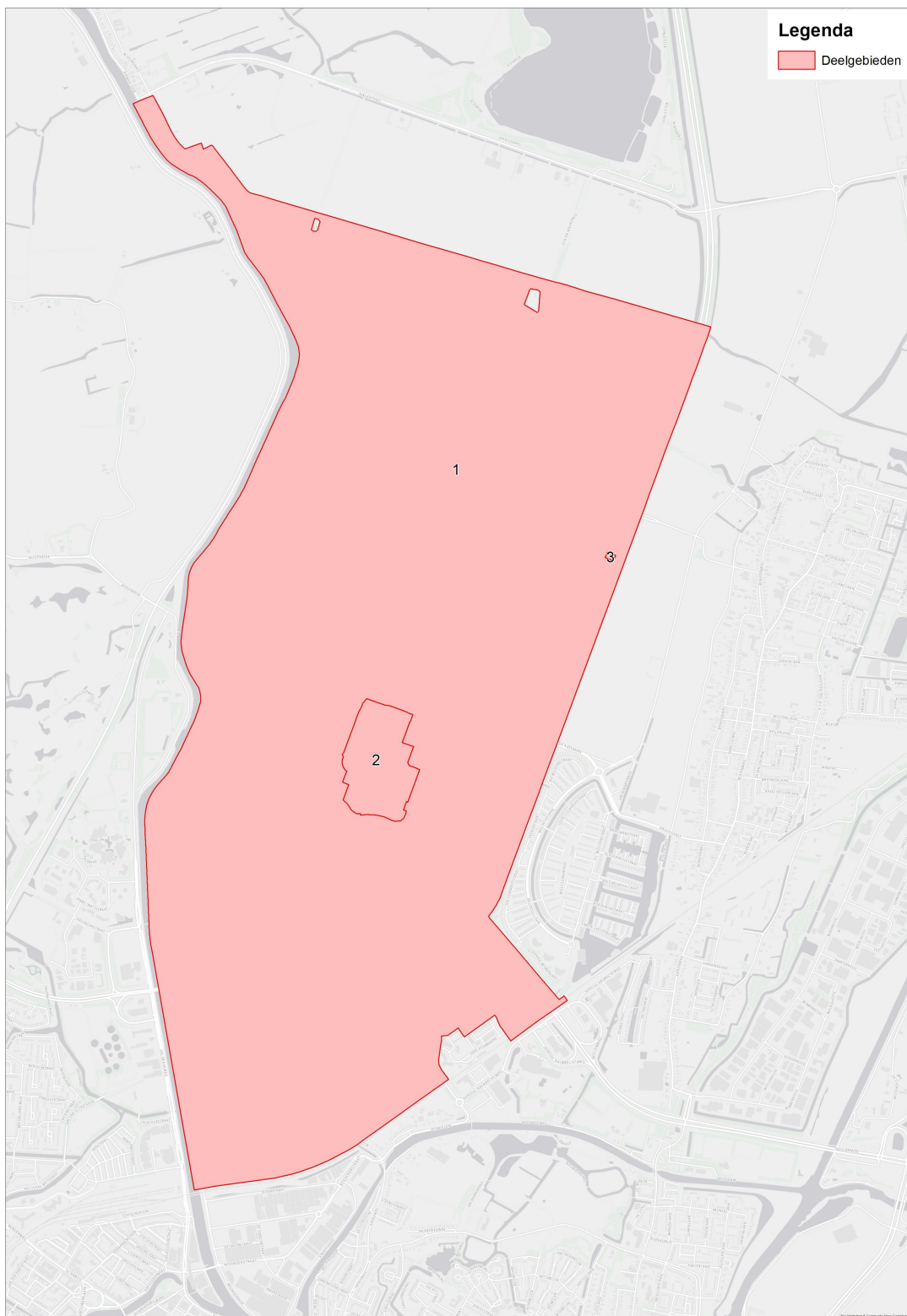
Voorts is incidenteel met toepassing van de bevoegdheden van de artikelen 11, 15, 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), dan wel artikel 3.22 (Wro), dan wel artikel 2.12 Wabo medewerking verleend aan afwijkende bouw- en gebruiksiniciatieven. Deze gelden als bestaande rechten.

Omdat een beheersverordening ziet op het toestaan van reeds geldende ruimtelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden zonder grote ontwikkelingen, zijn wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen uit de geldende bestemmingsplannen niet overgenomen.

Van de bovenstaande geldende planologische regelingen zijn alleen die geldende planologische regelingen van kracht, daar waar de deelgebieden zich overlappen met de verbeelding van de bovenstaande geldende regelingen. Voor de begrenzingen van de deelgebieden zie 1.4 Begrenzing van het plangebied.

#### 1.4 Begrenzing van het plangebied

De onderstaande afbeelding geeft de plangrens aan van de beheersverordening. Bij de plangrensbepaling is aansluiting gezocht bij de grenzen van de geldende bestemmingsplannen.



Begrenzing beheersverordening met ligging van de deelgebieden

### 1.5 Uitzonderingen plangebied beheersverordening Alkmaar Noord

Voor een tweetal gebieden binnen het plangebied beheersverordening Alkmaar Noord geldt dat deze niet vallen onder de werking van de voorliggende beheersverordening, het betreft de percelen De

Hertog 5 en Pater Schiphorststraat 15 te Alkmaar. Op deze percelen is een zelfstandig bestemmingsplan van toepassing wat nog actueel is.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Onherroepelijk
De Hertog 5	12-07-2012	06-09-2012
Pater Schiphorststraat 15	09-07-2011	20-10-2011

## Hoofdstuk 2 Beleid

### 2.1 Provinciaal beleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken, waarvoor gemeenten de beleidskeuzen maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In onderstaande figuur is dit in een overzicht weergegeven.



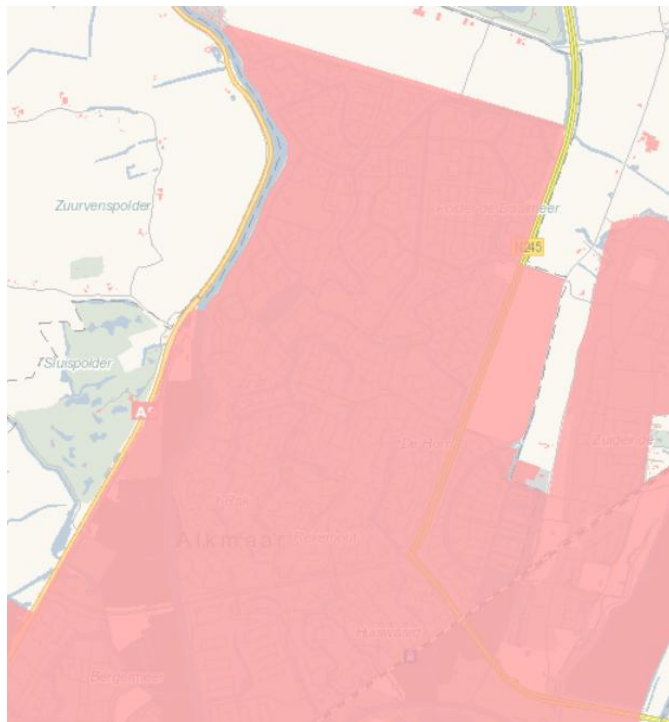
Overzicht provinciale belangen

Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld.

#### 2.1.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Door Provinciale Staten is op 21 juni 2010 de eerste Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. Deze verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010. Dit houdt in dat de verordening geen nieuw beleid bevat. In de verordening zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels.

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied (rood) en het landelijk gebied. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied in het bestaand bebouwd gebied. Opgemerkt wordt dat de weergave op de kaart alleen illustratief is, de tekst in de verordening is leidend voor de begrenzing van Bestaand Bebouwd Gebied.



bestaand bebouwd gebied (rood), Alkmaar Noord

In de toelichting op de regels voor bestaand bebouwd gebied is opgemerkt dat gemeenten voor de gronden in het bestaand bebouwd gebied een ruimtelijk plan moeten opstellen. Daarbij is er veel ruimte voor eigen beleid van de gemeenten. De voorliggende beheersverordening voldoet hieraan. Langs het beheersgebied Alkmaar Noord bevindt een regionale waterkering gelegen. Deze waterkering is aangegeven op kaart 8 van de provinciale ruimtelijke verordening.



Fragment van de kaart bij de verordening, regionale waterkering (blauw), Alkmaar Noord

In artikel 30 van de verordening staat aangegeven: 'Voor zover een bestemmingsplan mede betrekking heeft op regionale waterkeringen, zoals aangegeven op kaart 8 en de digitale verbeelding ervan, voorziet het bestemmingsplan in bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels en voorziet het bestemmingsplan tevens in een vrijwaringzone aan weerszijden

van de waterkeringen opdat reconstructies van de waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. Deze lokaal benodigde vrijwaringzones worden overgenomen van de hoogheemraadschappen.' In de voorliggende beheersverordening is een regeling opgenomen voor de regionale waterkering binnen het verordeningengebied. De regeling is opgenomen in Artikel 10 Waterstaat - Waterkering.

## **2.2 Gemeentelijk beleid**

### **2.2.1 Archeologie en cultuurhistorie**

#### *2.2.1.1 Cultuurhistorie Alkmaar Beleidsvisie 2009 - 2019*

Op 10 september 2009 heeft de gemeenteraad de nota Cultuurhistorie Alkmaar Beleidskader 2009-2019 'Authentiek door dynamiek' vastgesteld. Centraal in deze beleidsvisie staat de samenhang tussen de vakgebieden archeologie, bouwhistorie en monumentenzorg.

In het plangebied bevinden zich terreinen met archeologische waarden. Het gemeentelijk beleid voor behoud van archeologische waarden in het plangebied, is onderstaand weergegeven. In paragraaf 3.3 is de juridische regeling nader uitgewerkt.

#### *2.2.1.2 Toetsingskader en beleid archeologie*

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet heeft onder andere de Monumentenwet gewijzigd. De wet schrijft voor dat de gemeente met het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moet houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten (archeologische) waarden. Op 10 september 2009 heeft de gemeenteraad de nota Cultuurhistorie Alkmaar Beleidskader 2009-2019 'Authentiek door dynamiek' vastgesteld. Hierin wordt het beleid voor de komende 10 jaar geformuleerd. Centraal in deze beleidsvisie staat de samenhang tussen de vakgebieden archeologie, bouwhistorie en monumentenzorg.

Het beleid heeft, naast behoud, vooral ook tot doel om cultuurhistorie in te zetten als een van de ontwerpuitgangspunten bij bouwplannen en andere ruimtelijke ontwikkelingen. Waar wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad behoudt zij haar kwaliteit, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumstad kan worden voldaan.

Bij het maken van ruimtelijke plannen is het cultuurhistorische erfgoed een belangrijke inspiratiebron. Voorkomen moet worden dat op grote schaal het waardevolle uit het verleden teniet wordt gedaan. Cultuurhistorie hoort bij een grondige analyse van gebieden ten behoeve van structuurvisies en bestemmingsplannen. Een gedegen analyse van de ondergrond is van belang voor duurzame ontwikkeling van een gebied. Binnen de ruimtelijke ordening komt cultuurhistorie in al zijn facetten dus samen. Hier komt de integrale aanpak van cultuurhistorie het best tot zijn recht.

### **2.2.2 Gemeentelijk Verkeers- en VervoerPlan**

Op basis van de meest recente wet- en regelgeving dient in een ruimtelijk plan het aspect parkeren te worden geregeld. Zie hiervoor 3.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen. Het Gemeentelijk Verkeers- en VervoerPlan (GVVP) dient als uitgangspunt voor het opstellen van een passende regeling voor het aspect parkeren.

De vraag hoe wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt beantwoord in het GVVP. In het GVVP wordt aangegeven dat voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen bij bepaalde functies moet worden uitgegaan van de parkeercijfers van de meest actuele CROW-publicatie (ten tijde van de opstelling van dit plan is dat publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Hetzelfde geldt ten aanzien van de afmetingen van de te realiseren parkeerplaatsen dan wel -ruimten. Ook hier verwijst het GVVP naar de relevante CROW-publicaties.

Op deze wijze wordt ten aanzien van de hiervoor genoemde punten een duidelijk houvast geboden voor het beoordelen van aanvragen van een omgevingsvergunning.

De regeling van Artikel 12 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen biedt overigens (net als de voorheen geldende Bouwverordening) de mogelijkheid om af te wijken van de beleidsregels uit het GVVP (lid 4). Afwijken kan bijvoorbeeld indien wordt bijgedragen aan het gemeentelijk parkeerfonds.

## **Hoofdstuk 3 Juridische aspecten**

### **3.1 Juridische aspecten**

De beheersverordening bestaat uit een analoge en digitale verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de verbeelding en de regels. De regels zijn als volgt ingedeeld:

- Inleidende regels (Inleidende regels). Dit hoofdstuk omvat artikel 1 Begrippen. In dit artikel worden de begrippen die in de regels zijn opgenomen nader gedefinieerd. Het definiëren van begrippen vergroot de duidelijkheid en de rechtszekerheid.
- Beheerregels (Hoofdstuk 2). De beheerregels bevatten voor elk deelgebied een regeling voor het beheer van het bestaande gebruik en regeling voortkomend uit het uitvoerbaarheidsvraagstuk Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid.



- Overgangs- en slotregels (Hoofdstuk 3). Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 13, de slotregel in artikel 14.

De onderhavige beheersverordening legt de bestaande situatie vast en stelt met het oog op het beheer van die bestaande situatie regels vast voor het gebruik en het bouwen. Onder de bestaande situatie verstaat deze verordening het gebruik en de bebouwing conform het geldende bestemmingsplan, waaronder tevens plannen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zijn begrepen en voorts,

- inclusief de na inwerkingtreding van het desbetreffende bestemmingsplan genomen besluiten bij of krachtens de artikelen 15 en 19 van de WRO, dan wel artikel 3.22 (Wro), dan wel artikel 2.12 Wabo, één en ander zoals blijkt uit het gemeentelijke bouwarchief;
- exclusief de daarvan deel uitmakende wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten.

Deze beheersverordening wordt digitaal beschikbaar gesteld. De bij de beheersverordening behorende bestanden worden gekoppeld aan een contour (gecodeerd volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten). Daarmee voldoet de beheersverordening aan de digitale verplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2.3 Bro.

Het overgangsrecht is vormgegeven op de wijze die is voorgeschreven in artikel 5.1.1 Bro.

### **3.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen**

Op 1 november 2014 is de AMvB "Quick wins" (Stb. 2014, nummer 333) en op 29 november 2014 is de Reparatielwet BZK 2014 (Stb. 2014-458) van kracht geworden. De AMvB wijzigt artikel 3.1.2 (lid 2) van het Besluit ruimtelijke ordening terwijl de Reparatielwet enkele bepalingen in de Woningwet herzielt. Het eerste artikel legt expliciet vast dat een bestemmingsplan regels mag bevatten die betrekking hebben op een bevoegdheid waarvan de uitoefening afhankelijk is gesteld van beleidsregels. De aanpassing van de Woningwet komt er op neer dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordeningen niet meer van toepassing zijn op na 29 november 2014 nieuw vast te stellen bestemmingsplannen of beheersverordeningen en in ieder geval volledig vervallen op 1 juli 2018.

Gezien het nieuwe artikel 3.1.2 Bro bestaat de mogelijkheid om via algemene regels in het bestemmingsplan op de parkeerbehoefte te kunnen sturen. Daarom is Artikel 12 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen aan de regels van deze verordening toegevoegd.

Deze regels sluiten aan bij artikel 2.5.30 van de gemeentelijke Bouwverordening. In deze regels wordt uitdrukkelijk uitgegaan van regulering bij het aanvragen en verlenen van omgevingsvergunningen. Daarbij moet gedacht worden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en alle gebruiksveranderingen die niet bij recht in de verordening zijn toegestaan. Zodra een gebruiksverandering past binnen de verordening en hiervoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd hoeft in beginsel niet nader te worden gekeken naar het parkeerbeleid van de gemeente.

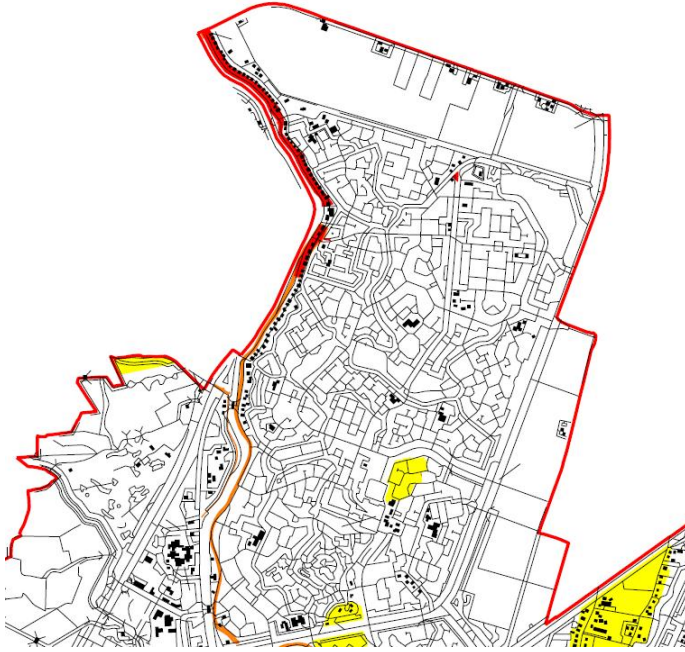
In Artikel 12 is een regeling opgenomen.

### **3.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **3.3.1 Toetsing en uitgangspunten plangebied**

In het plangebied bevinden zich terreinen met een middelmatige (geel op de archeologische verwachtingskaart), hoge (oranje) en zeer hoge (rood) archeologische verwachting.

Deze gebieden zijn aangewezen door de raad in de bijbehorende beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019. Bij deze aanwijzing behoort de uitgebreide toelichting die is verwoord in de Archeologische Onderzoeksagenda Alkmaar. Deze onderzoeksagenda kan door actueel onderzoek bijgesteld worden evenals de archeologische verwachtingskaart. In de rode gebieden geldt een vrijstelling voor bodemingrepen van minder dan 20 cm en een oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>, in de oranje gebieden voor bodemingrepen van minder dan 40 cm diepte en een oppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup> en in de gele gebieden voor bodemingrepen van minder dan 40 cm diepte en een oppervlak van minder dan 0,5 ha (5000 m<sup>2</sup>). Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van behoud in situ dan wel het door de initiatiefnemer laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door een daartoe gecertificeerd archeologiebedrijf. Deze voorwaarden zijn voor de betreffende gebieden in het bestemmingsplan uitgewerkt. In de verbeelding zijn deze gebieden met een dubbelbestemming aangegeven. In onderstaande figuur zijn de gebieden van archeologische waarden aangegeven.



Uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart

### 3.3.2 Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1, 2 en 3

De bestemming kent een stelsel van omgevingsvergunningen om het verstoren van de bodem door afgraven en ontgronden en planten van bomen en struiken te reguleren, zodanig dat de waterkerende functie, de verkeersveiligheid, de archeologische waarden en de landschappelijke waarden, niet worden teniet gedaan.

In het plangebied bevinden zich terreinen met archeologische waarden. Deze zijn door het college van de gemeente Alkmaar aangewezen als archeologisch belangrijk terrein (nota Stadsarcheologie op het goede spoor, juni 1992), terwijl ook de provincie Noord-Holland deze gebieden van hoge archeologische waarde acht (zie de provinciale Cultuur-Historische Waardenkaart). De aanwijzing van deze gebieden is in 2005 door de gemeente verfijnd. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen gebieden met een zeer hoge verwachting (rood op de archeologische Verwachtingenkaart), hoge verwachting (oranje) en een middelhoge verwachting (geel). Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), zullen dan ook door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van behoud in situ dan wel het door de initiatiefnemer laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door een daartoe gecertificeerd archeologiebedrijf.

In de rode gebieden geldt een vrijstelling voor bodemingrepen kleiner dan 25 m<sup>2</sup>. Op de verbeelding hebben deze gebieden de bestemming "Waarde - Archeologie 1"; In de oranje gebieden voor bodemingrepen van minder dan 40 cm diepte of een oppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup>. Op de verbeelding hebben deze gebieden de bestemming "Waarde - Archeologie 2"; In de gele gebieden voor bodemingrepen van minder dan 40 cm diepte of een oppervlak van minder dan 0,5 ha. Op de verbeelding hebben deze gebieden de bestemming "Waarde - Archeologie 3".

### 3.4 Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing.

Uitgangspunten van dit beleid zijn:

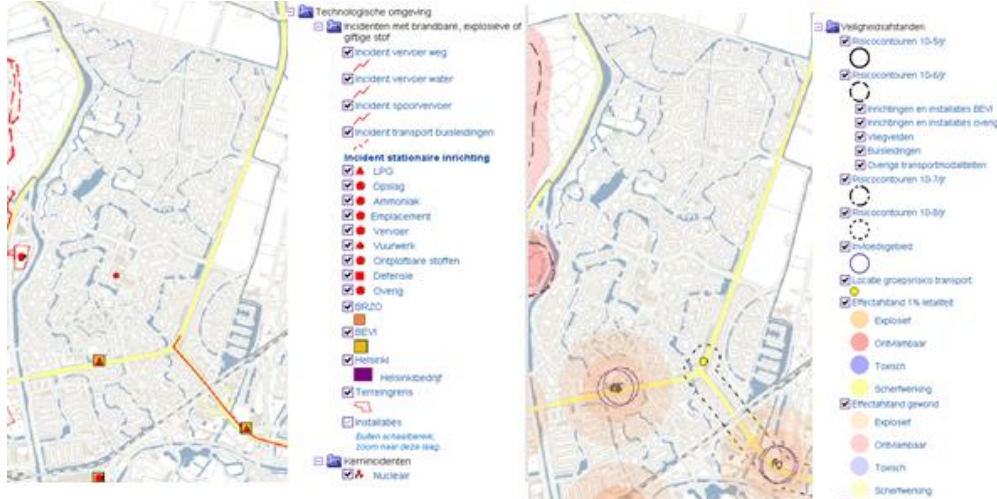
- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10<sup>-6</sup>) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10-5 per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10-7 per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10-9 per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld. De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In onderstaande figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.



Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de omgeving van het plangebied enkele risicobronnen bekend zijn, waarvan twee bronnen rechtstreekse gevolgen hebben voor de voorliggende beheersverordening. Het betreft het Total tankstation aan de Huiswaarderweg in Alkmaar. De risicovolle onderdelen van dit bedrijf zijn het LPG-vulpunt, -reservoir en -afleverinstallatie. De doorzet van het bedrijf is op grond van de verleende milieuvergunning 1500 m<sup>3</sup> LPG per jaar. Bij deze onderdelen is een risicozone voor het plaatsgebonden risico aanwezig van achtereenvolgens 35 m, 25 m en 15 m. Bij het bedrijf is een risicozone voor het groepsrisico (het zogenoemde invloedsgebied) van 150 m aanwezig. Deze risicozones liggen grotendeels binnen het plangebied. Daarnaast is een klein deel van de veiligheidszone ten behoeve van de aardolie- en aardgaswinning in het verordeningengebied gelegen. Voor de plaatsgebonden risicozones is een aanduiding "Veiligheidszone - LPG / Aardolie- en aardgaswinning" opgenomen. Voor het groepsrisico geldt dat dit risico niet toeneemt door de voorliggende beheersverordening. Het invloedsgebied maakt dan ook geen deel uit van de aanduiding "Veiligheidszone - LPG / Aardolie- en aardgaswinning".

## Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

### 4.1 Algemeen

De beheersverordening is opgesteld op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Het betreft uitsluitend het vastleggen van de bestaande juridische-planologische situatie. Daarnaast zijn er ontwikkelingen meegenomen waarvoor een vrijstellings-, ontheffings- of projectprocedure is doorlopen. Deze beheersverordening is dan ook conserverend van aard. Als in de nabije toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeks-verplichtingen) of een afwijkingprocedure worden doorlopen. Gelet op het conserverend karakter van deze beheersverordening is er in beginsel geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering van de beheersverordening leidt tot nadelige gevolgen.

De voorliggende beheersverordening voldoet aan de meest recente wet- en regelgeving. Op het punt van relevant beleid en een aantal relevante uitvoerbaarheidsaspecten voorkomend uit het geldende beleid is dan ook aandacht besteed in Hoofdstuk 2 Beleid.

### 4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van de Inspraakverordening Alkmaar 2015 besluit elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. De beheersverordening Alkmaar Noord bevat slechts ondergeschikte herzieningen van eerder vastgestelde beleidsvoornemens (de ter plaatse geldende bestemmingsplannen), als gevolg waarvan inspraak niet benodigd is. Verwezen wordt naar artikel 2 van de Inspraakverordening Alkmaar 2015 van de gemeente Alkmaar. Conform artikel 2 Inspraakverordening wordt geen inspraak verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen.



#### 4.3 Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende beheersverordening is opgesteld naar aanleiding van de plicht tot actualiseren van de geldende bestemmingsplannen voor Alkmaar Noord. In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De voorliggende beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft dan ook geen verdere aandacht te worden besteed aan het aantonen van de economische uitvoerbaarheid op basis van een exploitatieplan. Op basis van deze overweging wordt de voorliggende beheersverordening eco-nomisch uitvoerbaar worden geacht.

#### Regels

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

##### Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

**1.1 verordening:**

de Beheersverordening Alkmaar Noord van de gemeente Alkmaar;

**1.2 beheersverordening:**

de beheersverordening zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0361.BV00100-0305 met bijbehorende bestanden;

**1.3 bestemmingsplan:**

het per deelgebied aan de beheersverordening voorafgaand onherroepelijk bestemmingsplan of wijzigingsplan;

**1.4 beperkt kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

**1.5 deelgebieden:**

de deelgebieden genummerd 1 tot en met 3 die zijn aangegeven op de van de beheersverordening deel uitmakende illustratie;

**1.6 gemeentelijk bouwarchief:**

het geheel van bij de gemeente in beheer zijnde documenten over de bouw- en gebruiksrechten van gronden en opstallen binnen het grondgebied van de gemeente.

**1.7 kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

**1.8 risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

#### Hoofdstuk 2 Beheerregels

##### Artikel 2 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

##### Artikel 3 Deelgebied 1

Op de gronden die zijn aangegeven als 'Deelgebied 1' in deze beheersverordening, zijn alle bestemmingen uit het ondergenoemde bestemmingsplanvoorschriften en plankaart als volgt van toepassing:

- a. de voorschriften die zijn opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende bestemmingsplan Alkmaar Noord Deelgebied 1 VOORSCHRIFTEN;
- b. de plankaart die is opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende bestemmingsplan Alkmaar Noord Deelgebied 1 PLANKAART;

danwel,

- c. de na inwerkingtreding van het bestemmingsplan onherroepelijk geworden besluiten bij of krachtens de artikelen 15 en 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), dan wel artikel 3.22 (Wro), dan wel artikel 2.12 Wabo, één en ander zoals blijkt uit het gemeentelijk bouwarchief,

en en ander met uitzondering van de in de voorschriften doorgehaalde tekstgedeelten.

##### Artikel 4 Deelgebied 2

Op de gronden die zijn aangegeven als 'Deelgebied 2' in deze beheersverordening, zijn alle bestemmingen uit het ondergenoemde bestemmingsplanvoorschriften en plankaart als volgt van toepassing:

- a. de voorschriften die zijn opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende bestemmingsplan De Mare Deelgebied 2 VOORSCHRIFTEN;
- b. de verbeelding die is opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende bestemmingsplan De Mare Deelgebied 2 PLANKAART;

danwel,

- c. de na inwerkingtreding van het bestemmingsplan onherroepelijk geworden besluiten bij of krachtens de artikelen 15 en 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), dan wel artikel 3.22 (Wro), dan wel artikel 2.12 Wabo, één en ander zoals blijkt uit het gemeentelijk bouwarchief,

en en ander met uitzondering van de in de voorschriften doorgehaalde tekstgedeelten.

### **Artikel 5 Deelgebied 3**

Op de gronden die zijn aangegeven als 'Deelgebied 3' in deze beheersverordening, zijn alle bestemmingen uit het ondergenoemde bestemmingsplanvoorschriften en plankaart als volgt van toepassing:

- a. het besluitdocument dat is opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende wijzigingsplan Sperwerstraat 21 Deelgebied 3.

### **Artikel 6 Toepasbaarheid paraplubestemmingsplan prostitutiebeleid**

Op de gronden die zijn opgenomen in de beheersverordening: is tevens het beleid als opgenomen in het van deze verordening deel uitmakend beleid Paraplubestemmingsplan prostitutiebeleid van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 7 Waarde - Archeologie 1**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en/of het herstel van voorkomende archeologische waarden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

#### **7.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. er mag slechts worden gebouwd, indien vooraf door de aanvrager een rapport is overgelegd dat voldoet aan de richtlijnen van de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag wordt verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en met dien verstande dat aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
  1. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door burgemeester en wethouder vastgesteld programma van eisen; of
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien de grondroerende bouwwerkzaamheden plaatsvinden met een maximale diepte van 0,20 meter, uitpandig gemeten vanaf het maaiveld, inpandig gemeten vanaf de top van de vloer, en een maximum oppervlak van 25 m<sup>2</sup>.

#### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan afwijking verlenen van het bepaalde onder 7.2 sub a voor de bouw van bouwwerken onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing in redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. het bevoegd gezag bij de afweging omtrent de afwijking toepassing geven aan de criteria als genoemd onder 7.2 sub a, dan wel dat voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning als bedoeld onder 7.4 is verleend;
- c. alvorens de afwijking wordt verleend door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- d. het bepaalde in de onderliggende bestemming onverminderd van toepassing blijft.

#### 7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

##### 7.4.1 Vergunningplichtige werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de onder 27.1 bedoelde bestemmingen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
1. het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen, en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, tenzij deze worden uitgevoerd in het kader van archeologische opgravingen volgens een door het bevoegd gezag vastgesteld archeologisch Programma van Eisen;
  2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, bomen en houtgewas;
  4. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
  5. de aanleg van een drainage ongeacht de diepte.

##### 7.4.2 Toegestane werkzaamheden

- a. Het onder 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening;
  3. zich in een reeds opgegraven gebied bevinden, zulks uitsluitend ter beoordeling door de gemeentelijk archeoloog;
  4. werkzaamheden waarbij de grondverstoring plaatsvindt in een gebied kleiner dan 25 m<sup>2</sup> en op minder dan 0,20 meter diepte.

##### 7.4.3 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid 7.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 7.1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport is overgelegd, dat voldoet aan de richtlijnen van de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. voldaan is aan de volgende verplichtingen die aan de vergunning kunnen worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld programma van eisen, of;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en/of het herstel van voorkomende archeologische waarden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

### 8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. er mag slechts worden gebouwd, indien vooraf door de aanvrager een rapport is overgelegd dat voldoet aan de richtlijnen van de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord naar

het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en met dien verstande dat aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:

1. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door burgemeester en wethouder vastgesteld programma van eisen; of
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien de grondroerende bouwwerkzaamheden plaatsvinden met een maximale diepte van 0,40 meter, uitpandig gemeten vanaf het maaiveld, inpandig gemeten vanaf de top van de vloer, en een maximum oppervlak van 500 m<sup>2</sup>.

### 8.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan afwijking verlenen van het bepaalde onder 8.2 sub a voor de bouw van bouwwerken onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing in redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. het bevoegd gezag bij de afweging omtrent de afwijking toepassing geven aan de criteria als genoemd onder 8.2 sub a, dan wel dat voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning als bedoeld onder 8.4 is verleend;
- c. alvorens de afwijking wordt verleend door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- d. het bepaalde in de onderliggende bestemming onverminderd van toepassing blijft.

### 8.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden*

#### 8.4.1 **Vergunningplichtige werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de onder 27.1 bedoelde bestemmingen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen, en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, tenzij deze worden uitgevoerd in het kader van archeologische opgravingen volgens een door het bevoegd gezag vastgesteld archeologisch Programma van Eisen;
  2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, bomen en houtgewas;
  4. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
  5. de aanleg van een drainage ongeacht de diepte.

#### 8.4.2 **Toegestane werkzaamheden**

- a. Het onder 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening;
  3. zich in een reeds opgegraven gebied bevinden, zulks uitsluitend ter beoordeling door de gemeentelijk archeoloog;
  4. werkzaamheden waarbij de grondverstoring plaatsvindt in een gebied kleiner dan 500 m<sup>2</sup> en op minder dan 0,40 meter diepte.

#### 8.4.3 **Voorwaarden**

Een vergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 8.1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport is overgelegd, dat voldoet aan de richtlijnen van de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische



- waarden van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. voldaan is aan de volgende verplichtingen die aan de vergunning kunnen worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld programma van eisen, of;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 9 Waarde - Archeologie 3**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en/of het herstel van voorkomende archeologische waarden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

### **9.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. er mag slechts worden gebouwd, indien vooraf door de aanvrager een rapport is overgelegd dat voldoet aan de richtlijnen van de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag wordt verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en met dien verstande dat aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
1. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door burgemeester en wethouder vastgesteld programma van eisen; of
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien de grondroerende bouwwerkzaamheden plaatsvinden met een maximale diepte van 0,40 meter, uitpandig gemeten vanaf het maaiveld, inpandig gemeten vanaf de top van de vloer, en een maximum oppervlak van 5000 m<sup>2</sup>.

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan afwijking verlenen van het bepaalde onder 9.2 sub a voor de bouw van bouwwerken onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing in redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. het bevoegd gezag bij de afweging omtrent de afwijking toepassing geven aan de criteria als genoemd onder 9.2 sub a, dan wel dat voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning als bedoeld onder 9.4 is verleend;
- c. alvorens de afwijking wordt verleend door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
- d. het bepaalde in de onderliggende bestemming onverminderd van toepassing blijft.

### **9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

#### **9.4.1 Vergunningplichtige werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de onder 27.1 bedoelde bestemmingen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
1. het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen, en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, tenzij deze worden uitgevoerd in het kader van archeologische opgravingen volgens een door het bevoegd gezag vastgesteld archeologisch Programma van Eisen;

2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, bomen en houtgewas;
4. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
5. de aanleg van een drainage ongeacht de diepte.

#### 9.4.2 Toegestane werkzaamheden

- a. Het onder 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening;
  3. zich in een reeds opgegraven gebied bevinden, zulks uitsluitend ter beoordeling door de gemeentelijk archeoloog;
  4. werkzaamheden waarbij de grondverstoring plaatsvindt in een gebied kleiner dan 5000 m<sup>2</sup> en op minder dan 0,40 meter diepte.

#### 9.4.3 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid 9.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 9.1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport is overgelegd, dat voldoet aan de richtlijnen van de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. voldaan is aan de volgende verplichtingen die aan de vergunning kunnen worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld programma van eisen, of;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing.

### 10.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in de gronden binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de waterkering en met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag mag, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende waterkering, bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 10.2 sub a en lid 10.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende dijkbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 10.2 sub a en lid 10.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende dijkbeheerder.

### 10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 10.4.1 Vergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. het afgraven of ophogen van gronden;
2. het aanbrengen van beplanting.

#### 10.4.2 Toegestane werkzaamheden

De in sub 10.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

3. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening;
5. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.

#### 10.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien door de uitvoering van de in sub 10.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de waterkerende functie niet in onevenredige mate kan worden aangetast.

### Artikel 11 Veiligheidszone - LPG / Aardolie- en aardgaswinning

#### 11.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "Veiligheidszone - LPG / Aardolie- en aardgaswinning" zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen zoals beschreven in de artikelen 3, 4 en 5 tevens aangeduid voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

#### 11.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" aangegeven bestemmingen zoals beschreven in de artikelen 3, 4 en 5 mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

#### 11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze aanduiding wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de opgenomen bovenstaande omschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

### Artikel 12 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

Op de gronden die zijn aangegeven als 'Deelgebied 1', 'Deelgebied 2' en 'Deelgebied 3' geldt ten aanzien van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen het volgende:

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.  
Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
  - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
  - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
  - a. indien het voldoen aan die bepalingen naar het oordeel van burgemeester en wethouders op overwegende bezwaren stuit; of
  - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

## Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.2 *Overgangsrecht gebruik*

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met die verordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de Beheersverordening Alkmaar Noord



**Bijlagen bij de regels [deze zijn aan de linkerkzijde te downloaden]**

## Bijlage 1 Alkmaar Noord Deelgebied 1 VOORSCHRIFTEN

## Bijlage 2 Alkmaar Noord Deelgebied 1 PLANKAART

## Bijlage 3 De Mare Deelgebied 2 VOORSCHRIFTEN



## Bijlage 4 De Mare Deelgebied 2 PLANKAART

## Bijlage 5 Sperwerstraat 21 Deelgebied 3

## **Bijlage 6 Paraplubestemmingsplan prostitutiebeleid**

*Vaststellingsbesluit*