

PARTICIPATIENOTA VOORONTWERP-BESTEMMINGPLAN EN BEELDKWALITEITPLAN WESTRAND ZUID

De gemeente Alkmaar hanteert een participatiebeleid. In dit beleid is opgenomen dat belanghebbende burgers en organisaties zo vroeg mogelijk worden betrokken bij de ontwikkeling van een beleidsvoornemen of bij de ideevorming rondom (ingrijpende en/of infrastructurele) projecten.

Westrandgroep

Bij de totstandkoming van het voorontwerp-bestemmingsplan heeft de gemeente samengewerkt met de klankbordgroep de 'Westrandgroep'. Voor de planvorming in de Westrand is een adviesgroep samengesteld met daarin vertegenwoordigers uit de volgende wijkverenigingen en organisaties:

Dhr. H. Hesselink (Sportbedrijf)
Dhr. A. de Vos (Molenstichting)
Dhr. G.G.M. Schaap (Volkstuinfederatie)
Dhr. G.J.N.S. Ranzijn
Dhr. M. Dekker (Kiddies Kinderdagverblijven)
Dhr. O. Wisman (Bedrijvenvereniging Bergermeerpolder)
Dhr. P. Bootsma (WRV Alcmaria Victrix)
Dhr. P.J. de Knecht (De Batavier)
Dhr. R. Th. Wouters (Erven Molenaar)
Dhr. S. Gaastra (Bedrijvenvereniging Bergermeerpolder)
Dhr. S. Teeling (Camping Alkmaar)
Mevr. A.L.E.C. van der Stoel
Mevr. J. Rose (Sportraad Alkmaar)
Mevr. M. Visser (Stichting Vrienden SDG)

Ter inzage voorontwerp-bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van 3.1.1 Bro heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Westrand Zuid gedurende vier weken, van 16 mei tot en met 12 juni 2013 ter inzage gelegen. Tegelijkertijd heeft het concept-Beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen gedurende zes weken, van 16 mei tot en met 26 juni, in het kader van de formele uniforme voorbereidingsperiode (Awb). Het Beeldkwaliteitplan heeft, anders dan het voorontwerp-bestemmingsplan, in deze fase al de status van ontwerp. Tijdens de terinzagelegging is de mogelijkheid gegeven om een schriftelijke of mondeling reactie te geven. Tijdens deze periode zijn 21 reacties binnengekomen. In deze participatienota wordt een samenvatting gegeven van de reacties van overlegpartners en belanghebbenden alsmede de gemeentelijke beantwoording. De gemeente heeft tijdens de terinzageperiode, op 29 mei 2013 een informatieavond georganiseerd in het Sportpaleis uitleg gegeven over het concept-beeldkwaliteitplan en het voorontwerp-bestemmingsplan. De informatieavond werd gehouden in het Sportpaleis Alkmaar, aan de Terborchlaan 200. De avond is goed bezocht door omwonenden en geïnteresseerden.

Aanpassingen na voorontwerp

De opmerkingen naar aanleiding van het concept-beeldkwaliteitplan en het voorontwerp-bestemmingsplan zijn, indien van toepassing, in het ontwerp-bestemmingsplan meegenomen: een aantal van de ingekomen reacties heeft geleid tot aanpassing van het ontwerp ten opzichte van het voorontwerp en het Beeldkwaliteitplan.

Samenvatting reacties:

1. Stichting Rommelmarkten Egmond

**Corr. adres: Luilaantje 33
1935 BT Egmond Binnen**

1.1 De Stichting organiseert acht jaarlijkse evenementen in het Sportpaleis en is geschrokken van het ontbreken van een grote centraal gelegen parkeervoorziening. Gekozen is voor een aantal kleinere parkeervoorzieningen met minder parkeerplaatsen dan thans het geval is, terwijl het aantal activiteiten geleid op de uitbreiding van De Meent, het nieuwe trainingscentrum etc. alleen maar zal toenemen. Door het ontbreken van een grote centraal gelegen parkeervoorziening wordt de organisatie van de evenementen onmogelijk gemaakt of de sporters van de diverse accommodaties hebben geen mogelijkheid hun

vervoermiddel te parkeren. De evenementen starten doorgaans om 10.00. Op dat moment staan er ongeveer 250 auto's van particuliere verkopers. Voor 11.00 uur zijn er meer dan 1000 bezoekers in de accommodatie. Op dat moment zijn alle geplande parkeerplaatsen bezet en is er geen plaats meer voor sporters. De Stichting vraagt aandacht voor dit probleem en doet de suggestie om te bekijken of er wellicht een soort overloopgebieden voor het parkeren tijdens evenementen kunnen worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

De zorgen om de parkeersituatie zijn duidelijk. In het verleden heeft het evenemententerrein als overloopgebied voor parkeren gezorgd. Dit terrein verdwijnt door de inpassing van het nieuwe trainingscomplex van AZ en de verplaatsing van de rugbyclub en AFC'34. In de parkeerbalans is geen rekening gehouden met de pieken t.g.v. evenementen. Bij de aanvraag voor een evenementenvergunning zal de organisator van evenementen zelf voor een oplossing moeten zoeken, hetzij op het terrein van de voormalige bowlinghal (is al vaker gebeurd), hetzij bij de toekomstige bedrijfs- en kantorenlocaties. Het zelf oplossen van parkeren bij piekmomenten is niet uniek: AZ zal in de toekomst aan de Robonsbosweg ook af en toe meer parkeren nodig hebben en zal dit oplossen met de parkeerplaatsen bij de Rabobank.

1.2 Bij de planning voor de uit te voeren werkzaamheden is te weinig rekening gehouden met de exploitatie van de in gebruik zijnde accommodaties. Het evenemententerrein wordt heringericht. Voor evenementen en normale activiteiten in de ijsshal en op de ijsbaan zijn er dan te weinig parkeerplaatsen beschikbaar. De Stichting verzoekt de planning anders te organiseren of eventueel eerst overloopgebieden te realiseren.

Reactie gemeente

Bij de planning van de werkzaamheden zal het aspect parkeeroverlast een belangrijke rol spelen. Er wordt gewerkt "met de winkel open", dat geeft overlast, maar die dient tot een minimum beperkt te worden.

1.3 De rommelmarkten worden al jaren met instemming van de gemeente georganiseerd in het Sportpaleis en kunnen worden gezien als een reguliere activiteit. Het niet meer kunnen organiseren van deze markten/ het weigeren van een vergunning (de beslissing op ons verzoek voor het seizoen 2013/2014 is het door het college reeds verdaagd) heeft niet alleen gevolgen voor alle particulieren die in deze crisistijd proberen een centje bij te verdienen, maar ook voor de vele verenigingen uit Alkmaar en Bergen die gratis op de markten mogen staan op hun kas te spekken. Ook de financiële gevolgen voor de Stichting zouden desastreus zijn, alsmede voor de exploitatie van het Sportpaleis en de pachtster van de horeca in het Sportpaleis.

Reactie gemeente

Er is geen vergunning afgegeven voor het parkeren op het evenemententerrein. Het parkeerterrein werd kosteloos in gebruik gegeven na afspraken met de afdeling Verkeer van de gemeente. Aan het gebruik van het terrein kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de organisatie niet meer kan beschikken over het terrein, is het de bedoeling dat hij zelf voor een oplossing gaat zorgen, zoals al eerder is gedaan toen het terrein niet voor hem beschikbaar was.

2. F. Fleischer

Lid van de de tuindersvereniging 'De Kromme Sloot'

2.1 Er staat een fietspad gepland over de brug van de Kromme Sloot en over het terrein van het volkstuintencomplex. De vereniging verzoekt het college dringend om geen nieuw fietspad door dit kwetsbare gebied aan te leggen. Het gebied rond de Kromme Sloot is een stiltegebied, omringd met weilanden waar de grutto en de kievit verblijven. Alhoewel het verboden is, rijden op fietspaden regelmatig brommers en andere gemotoriseerde voertuigen. Deze overlast is niet eenvoudig te bestrijden.

Reactie gemeente

Het is de gemeente duidelijk dat er zorgen bestaan bij de tuindersvereniging. In het voortraject heeft de gemeente overleg gevoerd met het bestuur van de vereniging, Het fietspad wordt in goed overleg met de vereniging ingepast.

2.2 De impact van het fietspad op het volkstuintencomplex is behoorlijk groot. De nu aanwezige natuurlijke barrière van water en brug wordt teniet gedaan. Ingewikkelde hekken moeten worden geplaatst. Er is geen dwingende reden om het fietspad juist daar aan te leggen, er bestaan andere aantrekkelijke fietsroutes. De

vereniging pleit wel voor een wandelpad, dat via de reeds bestaande brug en hek te bereiken is van 9 tot 5 uur. De vereniging stelt haar complex dus graag open voor wandelaars van het Driemolenpad, maar staat niet positief tegenover een breed, geasfalteerd fiets- en onderhoudspad voor het Hoogheemraadschap.

Reactie gemeente

De provincie verplicht de gemeente compensatiemaatregelen te treffen in het weidevogelleefgebied, zodra het fietspad wordt aangelegd. Daarnaast wordt ingezet op versterking van de ecologische waarde in het gebied. Het groengebied rondom de Kromme Sloot is openbaar toegankelijk, waarbij de zone rondom de Kromme Sloot en de geplande landschapsrand een grotere ecologische waarde krijgen door een inrichting als bloemrijk grasland en rietland. Wat als gevolg van het fietspad aan ecologische waarde verdwijnt, wordt elders langs de Kromme Sloot gecompenseerd. De Kromme Sloot wordt op deze wijze beter beleefbaar gemaakt. De bedoeling is om de volkstuinen af te schermen met een hek en een haag (els, meidoorn). De brug is doorvaarbaar en heeft een ecopassage langs de oever. De maat van het fietspad is afgestemd op de richtlijnen van het CROW (nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) en heeft te maken met de eisen die de Veiligheidsregio heeft gesteld in verband met de toegankelijkheid voor hulpdiensten. De breedte is daarbij ook afgestemd op tractorverkeer in het gebied.

3. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord

Toekanweg 7

2035 LC Haarlem

3.1 Rijkswaterstaat West-Nederland Noord is wegbeheerder van de naast het plangebied gelegen Rijksweg N9 en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer. Daarbij ziet Rijkswaterstaat toe op een goede verankering van het rijkswegennet in ruimtelijke plannen, inclusief eventuele aanpassing of uitbreiding van het wegennet. Rijkswaterstaat verlangt dat bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen een analyse wordt opgesteld van de verkeersintensiteiten waarbij de verkeerseffecten op de (aansluitingen van de) N9 in beeld worden gebracht. De voorontwerp-bestemmingsplannen zijn direct gelegen aan de rijksweg N9. Rijkswaterstaat vertrouwt erop dat de begrenzing op een juiste manier is opgenomen in de verbeeldingen. In de toelichting van het voorontwerp is geen paragraaf Verkeer & Vervoer opgenomen.

Reactie gemeente

De gemeente dankt Rijkswaterstaat voor zijn reactie. De begrenzing van de bedrijfs- en kantoorpanden zijn goed opgenomen in de verbeeldingen. De Toelichting is, gezien het bovenstaande en naar aanleiding van de reactie aangepast.

3.2 In het voorontwerp wordt in paragraaf 5.1 'SPVE Sportcluster', aangegeven dat er in het plangebied een ontwikkelingspotentieel van 49.000 m² bvo is, met een gemiddelde bouwhoogte van vier bouwlagen op een gebouwde parkeerlaag. De ontwikkeling die uw plan mogelijk maakt, wordt door Rijkswaterstaat als een grootschalige ontwikkeling gezien. Het is voor Rijkswaterstaat West-Nederland Noord niet duidelijk wat de effecten van het in paragraaf 5.1 omschreven ontwikkelingspotentieel zijn voor de verkeersintensiteit op de Rijksweg N9. Rijkswaterstaat verzoekt de gemeente naar aanleiding van het bovenstaande een mobiliteitsparagraaf op te nemen in het bestemmingsplan 'Westrand Zuid' waarin de veranderingen in verkeersintensiteiten als gevolg van het plan in beeld worden gebracht voor zowel de Rijksweg N9 als het onderliggend wegennet. Bij negatieve effecten dient de gemeente in deze analyse ook aan te geven welke maatregelen daartegen worden getroffen en wat de (financiële) haalbaarheid is van die maatregelen. Deze analyse dient de gemeente te nemen in de toelichting van het plan.

Reactie gemeente

De herinrichting van de N512 ligt in handen van de provincie die daar in september 2013 mee wil beginnen. Bij die herinrichting wordt de inrit naar de Meent verlegd. Met die verlegging is rekening gehouden met de groei van het verkeer en de toekomstige ontwikkelingen: een toevoeging van de door u genoemde 49.000 m² BVO kantoor/bedrijfsruimte, extra sportvoorzieningen en een hotel/welness. In het voorliggende bestemmingsplan is de uitbreiding van kantoor/bedrijfsruimte slechts 35.000 m².

De provincie heeft middels coconberekeningen aangetoond dat het verkeer ook in de toekomst verwerkt kan worden. Aan de verschuiving van de inrit naar de Meent ligt een rapportage van de Grontmij ten grondslag.

Deze is als bijlage toegevoegd. Voorts is er een rapportage over de N9 die ook bij Rijkswaterstaat bekend is. Ook daarin zijn de toekomstige bedrijfs- en kantorenlocaties meegenomen in de verkeersmodellen.

4. Fietsersbond Regio Alkmaar Jan-Kees Pielkenrood

4.1 In het zuidelijke deel is het plan om de Olympiaweg helemaal te voorzien van fietsstroken en de maximale snelheid 30 km/u te maken, net zoals de aansluitende Robonsbosweg en daar het parkeren te verbieden. Daar kan de Fietsersbond zich goed in vinden. Er moet goed opgelet worden dat dit geen parallelweg wordt voor groot landbouw/loonbedrijvenverkeer.

Reactie gemeente

De verkeersknip blijft behouden om sluipverkeer, vertraging van de bus en opstoppingen bij de kruising met de Bergerweg te voorkomen. Alleen bussen van Connexion, hulpdiensten en enkele aanwonenden mogen de paal passeren. Er bestaan momenteel geen plannen om het landbouwverkeer van Berger- naar Egmondermeer toe te laten op de Olympiaweg. Mogelijk kan de bussluit in de toekomst worden uitgevoerd als spitspaal.

4.2 Bij de Hoeverweg is het de bedoeling dat de weg naar de ijsbaan een stukje opschuift naar de N9 om te zorgen dat het kruispunt verandert in twee T-splitsingen. Met verhogingen wordt de snelheid geremd op de plekken waar fietsers en voetgangers oversteken. Het is jammer dat dit geen rotonde is geworden met voorrang voor fietsers om zo de oversteekbaarheid van de Hoeverweg te waarborgen. Eigenlijk zou onderzocht moeten worden of hier een fiets/voetgangerstunnel mogelijk is.

Reactie gemeente

Een rotonde was één van de varianten bij de reconstructie van de N512. Zie de bijlage van de Grontmij. Een rotonde is ook prima voor de oversteek van voetgangers en fietsers. Vanwege het ruimtebeslag (een rotonde heeft al gauw een diameter van 60 meter) is deze afgefallen. Bovendien is een rotonde niet robuust. Bij vastlopen van de rotonde slaat een eventuele wachtrij terug op de N9. Een fiets-/voetgangerstunnel is vanwege financiën een te dure optie. Bovendien is de fietsroute geen doorstroomas voor fietsers.

4.3 Wat de Fietsersbond betreft kan het volkstuintje worden opengesteld voor fietsers tussen de Ijsbaan en het nieuwe fietspad langs de Kromme Sloot (Alkmaar – het Woud). Op die manier kan het parkeerterrein van de Ijsbaan/Wielerbaan aantrekkelijk worden voor mensen die van de A9 komen en vandaar met een meegebrachte fiets naar het strand gaan.

Reactie gemeente

Dit is een goede optie en wordt meegenomen bij de verdere besprekingen. De weg moet dan wel openbaar worden gemaakt. Momenteel is de desbetreffende weg verpacht aan het volkstuintencomplex.

4.4 Veel sporters komen met de auto of worden gebracht. Omdat de Westrand dichtbij de stad ligt, zouden veel meer mensen op de fiets kunnen komen. Betere, veiligere en kortere fietsverbindingen zullen zeker meehelpen. Tussen de Terborchlaan, de Blaeutunnel en de Fritz Conijntunnel zou een betere fietsverbinding moeten komen. Dit valt buiten het plan, maar zou wel meer fietsers uit de stad naar de sportgelegenheden en de kust te krijgen. De Fietsersbond uit de wens voor overdekte en kwalitatief goede stallingen dichtbij de sportaccommodaties.

Reactie gemeente

De route De Meent – Fris Conijntunnel is een doorstroomas. In 2011 zijn de fietsstroken langs de Terborchlaan aangelegd. Bij de Bloemaertlaan moet nog een fietspad komen. De wens van goede stallingen is ook een wens van de gemeente. De afgelopen jaren zijn tienduizenden euro's geïnvesteerd in betere stallingen.

5. Gemeente Heiloo Raadhuisplein 1 1850 AA Heiloo

5.1 Het verbaast de gemeente Heiloo dat in het voorontwerp-bestemmingsplan nog geen planologische basis wordt gelegd voor de vestiging van een crematorium aan de Meerweg. Vanwege de impact die een dergelijke

voorziening op de omgeving heeft, is een bestemmingsplan het aangewezen instrument om de ruimtelijke consequenties in beeld te brengen en een planologische afweging te maken. Mag de gemeente Heiloo hieruit concluderen dat de vestiging van een crematorium aan de Meerweg nog ter discussie staat?

Reactie gemeente

De gemeente begrijpt de zorg van de gemeente Heiloo. Op dit moment is er nog geen concreet plan met ruimtelijke onderbouwing, alleen een particulier initiatief waarvoor het gemeentelijke draagvlak wordt onderzocht. Het plan heeft diensgevolge nog niet een dusdanige status dat het op dit moment kan worden ingepast in het ontwerp-bestemmingsplan.

5.2 Wat de bestemming van het tuincentrum aan de Meerweg betreft, zet de gemeente Heiloo vraagtekens bij de bestemming 'Detailhandel'. Binnen die bestemming is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan. Een bouwmarkt of een autoshowroom is binnen die bestemming bij recht mogelijk. In de Toelichting staat: 'er is geen ruimtelijke aanleiding de branchering ter plaatse te beperken tot tuinbenodigdheden.' Die mening deelt Heiloo niet. De auto-ontsluiting is slecht, er moet daar vooral geen verkeersaantrekkende functie op die plek worden gevestigd. In een blanco situatie zou Alkmaar waarschijnlijk nu ook geen tuincentrum planologisch mogelijk willen maken. Het tuincentrum is daar in het verleden wellicht 'spontaan' ontstaan vanuit een hoveniersbedrijf. Het is dan ook logisch om in het bestemmingsplan het gebruik als tuincentrum planologisch te regelen, maar Heiloo acht het onverstandig om andere vormen van volumineuze detailhandel mogelijk te maken.

Reactie gemeente

De gemeente is niet voornemens aan de bestaande rechten van het tuincentrum te tornen. De zorg van de gemeente Heiloo is echter begrijpelijk. Daarom is de omschrijving in de Regels aangepast en gespecificeerd op de functie 'tuincentrum'. Toevoeging van een onwenselijke volumineuze functie is daarmee uitgesloten op basis van de Regels.

5.3 Heiloo acht het niet verstandig extra vestigingsmogelijkheden te creëren, gezien het grote aanbod aan winkelruimte in de regio, te meer daar deze locatie is gelegen buiten de voor grootschalige detailhandel aangewezen gebieden. Gelet op de huidige marktomstandigheden en de verwachte ontwikkelingen zoals beschreven in de door de raden van alle regiogemeenten vastgestelde 'Detailhandelsstructuurvisie Regio Alkmaar (januari 2011) ligt het meer voor de hand ruimte voor nieuwe (grootschalige) detailhandel te beperken dan die te laten groeien.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 5.2.

6. A. Rijvordt

Munniken-, Raven- en Robonsbospoldermolen

Munnikenboschpolder 5

1816 MC Alkmaar

6.1 In het voorontwerp wordt rekening gehouden met het Rijksmonument de Robonsbosmolen. Er is een Vrijwaringszone-Molenbiotoop wordt vastgelegd. Dit is een hoopgevend. Uit de eerdere Reactie op Schetsontwerp sportvelden Westrand (dd. 22-03-2012, d.d. 10-04-2012) bleek dat op locatie van AFC een groot aantal bomen zou moeten verdwijnen en worden vervangen. Dit zou aldaar een verbetering van de bestaande molenbiotoop opleveren, terwijl op het evenemententerrein gelijktijdig een verslechtering zou optreden. Uit de bij het voorontwerp gevoegde tekening wordt nu echter duidelijk dat deze vervanging niet doorgaat. Dit betekent dat de voorgestelde verbetering ook niet doorgaat, terwijl op het evenemententerrein wel verslechtering optreedt. Op grond hiervan wordt de gemeente verzocht de uitgangspunten uit de brief van de heer Rijvordt van 10 april 2012 over te nemen en het zogenaamde model van de provincie Zuid-Holland in het toekomstige bestemmingsplan op te nemen.

De genoemde poldermolen is gebaat bij voldoende wind. In de uitwerking van het beeldkwaliteitplan is rekening gehouden met de molen, door het aanbrengen van een lage haag rondom de nieuw te realiseren sportterreinen en de aanplant van laagblijvende fruitbomen ten westen van de velden. Er zal in de praktijk hierdoor sprake zijn van een achteruitgang van de molenbiotoop, maar deze blijft beperkt door de door de

gemeente gekozen maatregelen. Omdat er in een eerder stadium van de planvorming sprake was van het rooien van diverse bomen in verband met de herstructurering van het huidige sportcomplex van AFC '34 was de heer Rijnvordt in de veronderstelling dat deze ingrepen de achteruitgang van de molenbiotoop zouden compenseren. Na het lezen van het Beeldkwaliteitplan blijkt dit toch niet het geval. Daarom wordt de gemeente verzocht om het terugzetten van de boomwal ten noordoosten van de molen, mee te nemen in de planvorming. Deze wal bevindt zich op nog geen 30 meter afstand van de molen, en zorgt voor veel windbelemmering en turbulenties. Het versneld terugbrengen van deze boomwal conform de voorgestelde molenbiotoop zal voor de gebruikers van het achterliggende sportveld geen hinder opleveren. Daarnaast schermen deze bomen de voorzieningen richting weidegebied niet af en hoeven daarom niet in stand te blijven. Bij vervanging door een haag blijft de windwerende werking in stand. De molen zal weer van winden uit die richting kunnen profiteren en meer in het zicht komen te liggen, wat aansluit bij uw visie, behouden en versterken van de bestaande identiteit. Daarnaast biedt het voorstel de unieke mogelijkheid om de molenbiotoop zichtbaar te maken.

Reactie gemeente

De bomensingel aan de westzijde van het trainingscomplex zal behouden blijven en bij (dreigende) uitval zullen nieuwe bomen worden geplant, om het bestaande groene aanzicht van de Westrand vanuit het open weidegebied te behouden. U geeft aan dat de bomensingel aan de noordzijde langs de Kromme Sloot met name belemmerend is voor de molenbiotoop. Een groene afscherming van de sportvelden langs de Kromme Sloot is wel gewenst. Om die reden zal in het Beeldkwaliteitplan een groensingel met een maximale hoogte van 2,5m worden opgenomen: 'Aan de noordzijde van de Kromme Sloot worden de sportvelden afgeschermd door een groensingel. Hier zal bij het plaatsen van nieuwe beplanting rekening gehouden worden met de molenbiotoop (max. hoogte groensingel is 2,5m).'

6.2 Pagina 3, eerste alinea. De cultuurhistorische betekenis gaat terug tot kort na het jaar 1000. Vanuit de Abdij van Egmond is toen begonnen met de dijk aanleg lang de randen van de meren. Het ligt voor de hand dat toen ook de aanwezige eilanden, zoals het Munniken-, Raven- en Robonsbos van een ringdijk is voorzien.

Reactie gemeente

De tekst van het Beeldkwaliteitplan wordt als volgt aangepast: P.3: 'Niet alleen omdat het gebied een belangrijke cultuurhistorische betekenis heeft, die teruggaat tot kort na het jaar 1000, maar ook omdat...

6.3 Pagina 4, in de tweede en derde alinea wordt gesproken over de drooglegging van de Boekelermeer. De Boekelermeer is vrijwel gelijktijdig drooggelegd met de Schermer, begin 17e eeuw. Waarschijnlijk wordt hier bedoeld op de drooglegging van de Achtermeer in 1539, de oudste drooglegging van Nederland.

Reactie gemeente

De tekst van het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast: "De bewoning van het veen zal zich beperkt hebben tot losse boerderijen op natuurlijke hoogtes en op de randen van het veen langs veenstroompjes en riviertjes. Ontginning van het veen door de mens in combinatie met stormvloeden leidde ertoe dat in de regio vele meren ontstonden (Egmondermeer, Bergermeer, Achtermeer, Schermermeer). Grillige kavelpatronen in de vlakke verraden een ondergrond van geulen en krekens....

Het patroon van geulen en wallen van de binnendelta is van archeologische waarde. In de vroege middeleeuwen werden de strandvlaktes te nat voor permanente bewoning. Vanaf die tijd is men begonnen met de ontginning van het gebied vanaf de strandwallen door de aanleg van dijken. Het veenstroompje de Rekere verbreedde zich onder invloed van de wind en de inklinking van de bodem tot een drietal meren, waaronder de Achtermeer. Het maakte deel uit van wat de Schermer was gaan heten, dat na de stormvloeden een meer was geworden. Dit proces trachtte men tot staan te brengen door twee dijken tussen de strandwallen aan te leggen. Dit maakte het uiteindelijk mogelijk om de meren ten zuiden van Alkmaar droog te leggen. Rond 1530 beschikte men over grote achtkantige watermolens met de wieken in een draaibare kap van het nog steeds bekende model. Dergelijke molens hadden bij stevige wind een capaciteit van 50 kubieke meter water per minuut. Met de sterk verbeterde molens konden zelfs meertjes worden leeggemalen. Bovendien stegen de prijzen van landbouwproducten na 1500 gedurig, dat maakte investeringen in de landaanwinning steeds aantrekkelijker. In 1533 werd de Achtermeer drooggemalen, daarmee ontstond de allereerste droogmakerij waarover op dit moment duidelijkheid bestaat op de kaart. Blijkbaar was de Achtermeer een succes, want daarna werd het ene

na het andere meertje in de omgeving van Alkmaar leeggemalen zoals het Daalmeer met Mare en Oudie (ca. 1560), het Zwijnsmeertje (1565), het Heilooërmeer (1566) en de Boekelermeer (1567).

Met de ervaring opgedaan met het droogmaken van kleine meren, begon men omstreeks 1566 met het droogleggen van de grote Berger- en Egmondermeer....”

6.4 Pagina 17, eerste alinea, hier wordt gesproken over de noodzaak van hoge beplanting rond de sportvelden. Er is echter geen noodzaak voor ‘hoge’ beplanting rond de sportvelden. De KNVB stelt geen eisen aan beplanting rond voetbalvelden. Sterker nog: hij ontraadt hoge bomen in verband met schaduw in de winterperiode (met natte velden en afkeuring als gevolg) en bladafval (glijpartijen en ongelukken) in de herfst. Lage hagen (2,5 meter) zijn minstens even effectief.

Reactie gemeente

Onduidelijk is naar welk document u refereert. In het Beeldkwaliteitplan wordt aangegeven dat de bomensingels ten westen van de sportvelden een landschappelijke kwaliteit hebben, vanwege het groene aangezicht vanuit het open weidegebied richting de stadsrand. Deze kwaliteit dient behouden te blijven. Zie de beantwoording onder 6.1, voor de groensingel ten noorden van de Kromme Sloot.

6.5 Pagina 32, doorzichten. Noord-Holland beschikte over een zogenaamd molenseinsysteem. Hiermee werd bij waterbezwaar op de Schermerboezem door de zogenaamde seinmolens doorgegeven dat de aanwezige molens niet langer hun water mochten uitslaan op de Schermerboezem. Dit gegeven wordt gecommuniceerd door seinmolens. Ten behoeve hiervan bevonden zich tussen de seinmolens en de overige molens zogenaamde zichtlijnen. De Robonsbosmolen was een seinmolen. Enkele van deze zichtlijnen, met name de zichtlijn op de Geestmolen en de Bosmolen zijn nog redelijk aanwezig. Naar aanleiding hiervan wordt de gemeente verzocht de zichtlijnen waar mogelijk te herstellen en zo mogelijk te combineren met de genoemde doorzichten.

Reactie gemeente

Het Beeldkwaliteitplan wordt aangepast, als extra punt wordt opgenomen: de zichtlijn, als onderdeel van het vroegere molen seinsysteem (wordt verklaard door middel van voetnoot) van de Robonsbosmolen op de Bosmolen behouden en versterken. Deze zichtlijn wordt opgenomen in het kaartje. De zichtlijn tussen de Robonsbosmolen en de Geestmolen is zeer gering aanwezig, door de beplanting en de bebouwing aan de oostzijde van de randweg. Het streven om hier de zichtlijn te behouden en versterken is dan ook niet haalbaar.

6.6 Pagina 52, Molen en molenbiotoop, 9de regel, de Robonsbosmolen staat niet ten zuiden, maar ten noorden van de Krommesloot.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast

6.7 Pagina 65, Cultuurhistorische objecten. De Robonsbosmolen is in 1781 gebouwd ter vervanging van een tussen 1568 en 1574 gebouwde wipmolen. Deze wipmolen was niet de eerste molen op de polder. Op kaarten rond 1540 is ook al een molen aangegeven. Hieruit volgt dat dit een der oudste polders in Noord-Holland is.

Reactie gemeente

Het Beeldkwaliteitplan wordt aangepast: ‘De Robonsbosmolen is in 1781 gebouwd voor de bemaling van de Munniken-, Raven- en Robonsbospolder. De Robonsbosmolen verving een tussen 1568 en 1574 gebouwde wipmolen, op kaarten rond 1540 is echter ook al een molen aangegeven. Hieruit volgt dat dit een der oudste polders in Nederland is. De Robonsbosmolen is een rijksmonument, ...’

6.8 Pagina 65, Landschaps-DNA. Graag het verschil aangeven tussen polders en droogmakerijen. Droogmakerijen hebben een regelmatige slotenstructuur. Polders, en ingepolderde eilanden hebben een onregelmatige slotenstructuur (het oude land). Een en ander is nog duidelijk zichtbaar en leesbaar in onderhavig gebied.

Reactie gemeente

Het Beeldkwaliteit wordt aangepast: '...De verschillende droogmakerijen hebben wel elk hun eigen kenmerken. Bijzonder element tussen het droogmakerijenlandschap is de Munniken-, Raven- en Robonsbospolder. Kort na het jaar 1000 is vanuit de Abdij van Egmond begonnen met de dijk aanleg langs de randen van de meren. Waarschijnlijk is toen ook het eiland Munniken-, Raven- en Robonsbos van een ringdijk is voorzien. De onregelmatige slotenstructuur van de Munniken-, Raven- en Robonsbospolder wijkt af van de veelal regelmatige slotenstructuur van de droogmakerijen. In de 16e eeuw werden de Bergermeer en de Egmondermeer drooggemalen, ...'

6.9 Pagina 67, Cultuurhistorische objecten. Hier wordt de gemeente ook verzocht de zichtlijnen te noemen.

Reactie gemeente

Het Beeldkwaliteitplan wordt aangepast: 'De Robonsbosmolen, inclusief de zichtrelatie met de polder en de zichtlijn naar de Bosmolen, is net als de stolpboerderij ten noordwesten...'

6.10 Pagina 69, Boezemwateren. De boezemwateren zijn het onmisbaar vanuit kwantitatieve waterbeheersingsaspecten. Zij maken onderdeel uit de Schermerboezem en dienen voor het afvoeren van het overtollige water uit de polders en voor het toevoeren van water bij watertekort in voorjaar en zomer.

Reactie gemeente

Het Beeldkwaliteitplan wordt aangepast: 'De boezemwateren zijn van grote betekenis voor het plangebied en de omgeving, ze zijn niet alleen onmisbaar vanuit kwantitatieve waterbeheersingsaspecten, ook zijn ze van belang vanwege de cultuurhistorische-, recreatieve- en ecologische waarden. De oorspronkelijke boezemwateren zijn vrijwel...'

7. Alkmaarsche Mixed Hockey Club (AMHC)

Namens dezen:

Diesfeldt Advocaten

Mr. J.M. Comans – Diesfeldt

Stationsweg 36

1815 CC Alkmaar

7.1 De hockeyvelden, clubhuis en terrein van AMHC zijn gesitueerd binnen Westrand Zuid. De planning is, gelijk besproken is met de gemeente Alkmaar en met mede belanghebbenden, dat de hockeyclub wordt uitgebreid vanwege groei van het aantal leden/activiteiten. Dit zal tot gevolg hebben dat er ook behoefte bestaat aan meer parkeerplaatsen. Zelfs in de huidige situatie is het aantal parkeerplaatsen niet voldoende. Dit geldt met name voor de zaterdag. Op de zaterdagen wordt namelijk de jeugdcompetitie gespeeld en komen zowel de ouders/bezoekers van AMHC-leden als van de bezoekende teams met de auto naar AMHC. Er is maar een beperkt aantal officiële parkeerplaatsen aan de oostzijde. Aan de westzijde zijn aan de Olympiaweg in het geheel geen parkeerplaatsen. AMHC verzoekt de gemeente Alkmaar dan ook om bij het vaststellen van het bestemmingsplan uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen met minimaal 60 plaatsen mee te nemen. AMHC denkt hierbij aan het terrein tussen de Olympiaweg en Hoevervaart aan de oostzijde.

Reactie gemeente

Door de gemeente zijn tal van opties voor extra parkeerplaatsen ter plaatse van de hockeyclub onderzocht. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat aan de kopse kant van het B-veld van AFC'34 (straks AZ) extra openbare parkeervakken zijn opgenomen. De gemeente stimuleert ook andere vormen van vervoer en heeft in 2012 nog nieuwe stabiele fietsenrekken laten plaatsen bij AMHC. In het bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan worden daarnaast extra parkeerplaatsen als volgt mogelijk gemaakt:

- *Aan de westzijde van de Olympiaweg, ter hoogte van het nieuwe rugbyclubhuis, is ruimte voor ca. 73 extra parkeerplaatsen.*
- *Op het terrein van Kiddies ontstaat door herinrichting van de ruimte voor ca. 20 extra parkeerplaatsen.*

Deze parkeerplaatsen zijn ten behoeve van de voorzieningen aan de westzijde van de Olympiaweg. Daarnaast ontstaat er, door een nieuwe interne ontsluiting over het sportcomplex, een korte verbinding met het parkeerterrein bij de wielerved. Om deze redenen zien wij geen noodzaak om nog extra parkeren ten oosten

van de Olympiaweg aan te leggen. In de toekomst zullen parkeervoorzieningen aan de oostzijde van de Olympiaweg worden gerealiseerd, als gevolg van de ontwikkeling van de strook tussen de Olympiaweg en de Martin Luther Kingweg. Aangezien hier nog geen concreet initiatief voor is, is dit nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. Te zijner tijd worden afspraken gemaakt over medegebruik van deze parkeervoorzieningen door de voorzieningen in de directe omgeving.

7.2 De Olympiaweg is thans in gebruik als busbaan met afsluiting van de weg aan de noordzijde. Dit leidt tot een zeer gevaarlijke en onveilige verkeerssituatie. De meeste leden (ongeveer 800) zijn kinderen, waaronder ook jonge kinderen. Bij het in- of uitstappen, oversteken of het fietsen op de Olympiaweg lopen zij het risico op een aanrijding met een autobus. Een autobus is niet zo wendbaar en kan niet zo snel remmen als een auto, hetgeen voor de (kwetsbare) verkeersdeelnemers een extra gevaar oplevert. De veiligheid van de weggebruikers en met name de kwetsbare verkeersdeelnemers dient de hoogste prioriteit te krijgen. Een busbaan op een smalle weg zonder voorzieningen ter bescherming van de weggebruikers, direct grenzend aan een sportclub (meerdere sportclubs) leidt tot een onaanvaardbare onveilige verkeerssituatie. AMHC stelt zich dan ook op het standpunt dat de busbaan op korte termijn dient te worden opgeheven.

Reactie gemeente

De gemeente heeft voor de huidige concessie de weg vrijgegeven voor Connexxion. Het weghalen van de bus op de Olympiaweg is een lastig te honoreren verzoek, mede ook omdat de bus het P&R-terrein Bergermeer bedient. De bus heeft echter een lage frequentie. Bij de herinrichting van de Olympiaweg kan de oversteek bij de hoofdingang van AMHC wel verbeterd worden.

7.3 Veel van de leden en bezoekers komen uit Bergen en omstreken en zullen naar de hockeyclub rijden via de noordzijde. Indien de busbaan wordt opgeheven, kan de nieuw te realiseren parkeerplaats op een snelle en eenvoudige manier worden bereikt.

Reactie gemeente

Opheffen van de busbaan betekent meer verkeer op de Olympiaweg. Dit standpunt van de hockeyclub staat haaks op de opmerking bij 7.2. De gemeente ziet deze opmerking dan ook als suggestie.

8. Gemeente Heerhugowaard

Parelhof 1

1703 EZ Heerhugowaard

8.1 Bestemmingsplan Westrand Zuid geeft de gemeente Heerhugowaard geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

Wij danken u voor uw reactie.

9. Molenstichting Alkmaar e.o.

De heer A. de Vos

Verdrunkenoord 23

1811 BB Alkmaar

9.1 Uit het voorontwerp-bestemmingsplan blijkt dat rekening wordt gehouden met Rijksmonument de Robonsbosmolen. Uit de tekst blijkt dat er een Vrijwaringszone- Molenbiotoop wordt vastgelegd. Dit is hoopgevend. De Stichting maakt zich zorgen over de invulling van het groen rond de locatie van AFC. In reacties op eerdere vragen n.a.v. het schetsontwerp Sportcluster is aangegeven dat hier bestaande hoog opgaande beplanting zou verdwijnen. Dit zou een flinke verbetering in de molenbiotoop van de Robonsbosmolen geven. Nu blijkt echter uit het voorontwerp dat dit niet door gaat, terwijl de voorgenomen verslechtering (hagen en ander groen) op het evenemententerrein wel doorgang zal vinden. Gevraagd wordt hier rekening mee te houden, op basis van de voorstellen die eerder zijn verwoord door de heer Rijvordt.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 6.1.

9.2 Pagina 17, eerste alinea, ten aanzien van de noodzaak van hoge beplanting rond de sportvelden. De Stichting bestrijdt dit. Er is geen noodzaak voor 'hoge' beplanting rond de sportvelden. De KNVB stelt geen eisen aan beplanting rond voetbalvelden, ontraadt dit zelfs, in verband met schaduw in de winterperiode (natte velden en afkeuring) en bladafval (glijpartijen en ongelukken) in de herfst. Lage hagen (2,5 meter) zijn minstens even effectief.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 6.1 en 6.4.

9.3 Pagina 52, Molen en molenbiotoop, 9e regel, de Robonsbosmolen staat niet ten zuiden, maar ten noorden van de Krommesloot.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 6.6.

10. De Hollandsche Molen

De heer M. Ravesloot

Zeeburgerdijk 139

1095 AA Amsterdam

10.1 De genoemde poldermolen is gebaat bij voldoende wind. Gelukkig is ter bescherming van de windvang en het zicht op de molen een vrijwaringszone als dubbelbestemming opgenomen in het voorontwerp. Vervolgens is in de uitwerking van het beeldkwaliteitplan rekening gehouden met de molen, door het aanbrengen van een lage haag rondom de nieuw te realiseren sportterreinen en de aanplant van laagblijvende fruitbomen ten westen van de velden. Er zal hierdoor in de praktijk sprake zijn van een achteruitgang van de molenbiotoop, maar deze blijft beperkt door de door de gemeente gekozen maatregelen. Omdat er in een eerder stadium van de planvorming sprake was van het rooien van diverse bomen in verband met de herstructurering van het huidige sportcomplex van AFC '34, was De Hollandsche Molen in de veronderstelling dat deze ingrepen de achteruitgang van de molenbiotoop zouden compenseren. Dit blijkt nu toch niet het geval. De gemeente wordt verzocht het terugzetten van de boomwal ten noordoosten van de molen mee te nemen in de planvorming. Deze wal bevindt zich op nog geen 30 meter van de molen en zorgt voor veel windbelemmering en turbulenties. Het vervangen van deze boomwal door een haag die een hoogte heeft conform de voorgestelde molenbiotoop, zal voor de gebruikers van het achterliggende sportveld geen hinder opleveren. Daarnaast schermen de bomen in de huidige situatie de voorzieningen richting weidegebied niet af: zij hoeven derhalve niet in stand te blijven. Bij vervanging door een haag blijft de windwerende werking in stand. De molen zal dan echter dan weer van winden uit die richting kunnen profiteren en meer in het zicht komen te liggen.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 6.1.

11. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Hertog Aalbrechtweg 5

1823 DL Alkmaar

11.1 Voor de aspecten externe veiligheid en rampenbestrijding verwijst de Veiligheidsregio naar het eerder uitgebrachte advies (brief U2012/724/JWA d.d. 24 oktober 2012). Destijds is door de Veiligheidsregio geconstateerd dat er sprake was van relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Binnen het plangebied is bij IJsbaan De Meent een ammoniak-koelinstallatie aanwezig. De oostzijde van het bestemmingsplan wordt begrensd door de N9. Over deze weg is het transport van gevaarlijke stoffen vrijgesteld. Nabij het plangebied is een LPG-tankstation en een buisleidingtracé met hogedrukbuisleidingen aanwezig. Het buisleidingtracé wordt bovendien uitgebreid met extra hogedrukbuisleidingen. De Veiligheidsregio concludeert dat in het voorontwerp het advies van 24 oktober is verwerkt, maar dat een nadere uitwerking van het groepsrisico nog moet plaatsvinden. Binnen de gemeente zal een afweging moeten worden gemaakt over de inrichting van de ontwikkellocatie. Een dergelijke afweging zal, naast het aspect externe veiligheid, gebaseerd zijn op vele andere aspecten. Wanneer de inrichting van het plangebied meer concrete vormen aanneemt, adviseert de Veiligheidsregio de gemeente om hiervoor een groepsberekening uit te voeren en deze berekening voor te leggen aan de Veiligheidsregio voor advies ten aanzien van de rampenbestrijding.

Reactie gemeente

Wij danken u voor uw reactie. Op het moment dat een ontwikkeling in het plangebied concrete vormen aanneemt en daar aanleiding toe is, zullen wij een berekening van het groepsrisico uitwerken en ter advisering voorleggen aan de Veiligheidsregio.

11.2 De Veiligheidsregio adviseert de gemeente daarnaast om in overleg te treden met de Brandweer Alkmaar over de bereikbaarheid van het plangebied en de te realiseren bluswatervoorzieningen.

Reactie gemeente

Wij nemen uw advies ter harte.

12. PWN**Rijksweg 501****1991 AS Velsbroek**

12.1 Ter veiligstelling van de in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen c.a. verzoekt PWN de gemeente de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. In dit kader wijst PWN op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

12.2 Tevens vraagt PWN aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. PWN attendeert de gemeente erop dat alternatieven in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden, zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

12.3 PWN vraagt eveneens aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwingebieden.

12.4 In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht neemt PWN aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Reactie gemeente

Wij danken u voor uw uitgebreide reactie en wij zullen de door u genoemde aandachtspunten meenemen in onze planvorming en in de uitwerking daarvan.

13. De heer en mevrouw Rus**Meerweg 20****1816 MG Alkmaar**

13.1 Algemeen: In de onderliggende structuurvisie wil 'de gemeente' de verrommelde Westrand herstructureren en tegelijkertijd bereiken dat er tussen het verstedelijkte gebied en het open weidegebied een geleidelijke en verantwoorde overgang ontstaat. Zoals het voorontwerp nu voor ons ligt zijn er wat betreft de 'groene' overgang van stedelijk gebied naar het open weidegebied nog wel wat verbeterpunten denkbaar. Vooral de ruimhartige 'verstening' rond de Olympiaweg en het 'sportcluster' verhardten eerder de overgang van stedelijk gebied naar weidelandschap dan dat zij een bijdrage leveren aan de geleidelijke overgang naar het omliggende landelijke gebied.

Reactie gemeente

In de Structuurvisie Westrand 2030 (vastgesteld door de gemeenteraad in 2010) is het groen-blauwe raamwerk vastgelegd, bestaande uit ecologische, cultuurhistorische, landschappelijke en recreatieve elementen. Het groen-blauwe raamwerk waarborgt een geleidelijke overgang naar het omliggende landelijke gebied, doordat het een duidelijke grens neerlegt tussen stad en landschap, maar ook omdat het aansluit op bestaande structuren in de omgeving. Daarnaast draagt het groen-blauwe raamwerk bij aan de ruimtelijke kwaliteit binnen het sportcluster. Vanwege deze belangen, is de maatvoering van het groen-blauwe raamwerk planologisch vastgelegd in het Bestemmingsplan Westrand Zuid en is de inrichting ervan uitgewerkt in het Beeldkwaliteitplan Westrand – Sportcluster. Op deze manier is het groen-blauwe raamwerk, en daarmee ook de geleidelijke overgang naar het landelijke gebied, gewaarborgd. Binnen het groen-blauwe raamwerk is ruimte voor ontwikkeling. Voor de bouwontwikkelingen geldt een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dit heeft niet alleen te maken met de bouwhoogte maar ook met o.a. materiaal- en kleurkeuze. Bouwhoogtes zijn vastgelegd in het bestemmingsplan, materiaal- en kleurkeuze zijn bepaald in het Beeldkwaliteitplan Westrand – Sportcluster. Een geleidelijke overgang naar het omliggende landelijke gebied houdt dus niet in om de Westrand vrij te houden van bebouwing, maar wel een zorgvuldige landschappelijke inpassing van bouwontwikkelingen en de realisatie van het groen-blauwe raamwerk.

13. 2 pagina 9: KRW punt 4. de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Ten opzichte van de onderliggende structuurvisie Westrand wordt in dit voorontwerp de oppervlakte aan waterberging aanmerkelijk teruggebracht door a: het versmallen van de waterloop/vijver bij de kruising fietspad Meerweg/Terborchlaan aan de zw-zijde, b: opheffen van de waterloop tussen Ijsbaan en de Terborchlaan. Onduidelijk is of deze vermindering toelaatbaar is op basis van de KRW. De heer en mevrouw Rus hebben ernstige bezwaren tegen het opheffen van de waterloop en van de grote groenstrook tussen de Terborchlaan en de ijsbaan. Een groot oppervlakte aan bestaande natuur -water en bomen struiken en grasgewas- wordt prijsgegeven voor een verdere 'verstening' van de Westrand.

Reactie gemeente

De waterloop en de groenstrook tussen de Ijsbaan en de tennisvelden wordt opgeheven ten behoeve van een parkeervoorziening. Deze zal, zoals beschreven in het beeldkwaliteitplan Westrand – Sportcluster, groen worden ingericht door middel van grasroosters en bomen tussen de parkeerstroken. De bomensingel rondom de tennisvelden blijft behouden. Op deze manier wordt het groene karakter van het sportcluster zoveel als mogelijk behouden, maar kunnen de sportvoorzieningen toch goed functioneren vanwege voldoende parkeeraanbod. Het opheffen van de waterloop is mogelijk, omdat nieuwe waterlopen worden aangelegd ten zuiden en ten westen van het sportcluster. In de uitwerking van het groen-blauwe raamwerk is ervoor gekozen om waterlopen aan te laten sluiten op de gebiedseigen kenmerken van het aangrenzende landschap. Dus geen waterplassen en vijvers, maar brede sloten. De aanleg van de brede sloten biedt voldoende mogelijkheden voor een positieve waterbalans.

13.3 pagina 35: Een Waterplan voor Alkmaar 2002 - 2012, laatste alinea: Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van behoud van bestaand water "rijmt" niet met dit voorontwerp.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van uw reactie is deze tekst aangepast. Compensatie wordt binnen de desbetreffende peilgebieden opgelost met een waterbankconstructie. De gemeente voert intensief overleg met het hoogheemraadschap over het gebied.

13.4 pagina 13: Ad 3 Landelijk gebied, op basis van PRVS voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe verstedelijking etc. laatste zin ... dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren en transformeren binnen BBG kan worden gerealiseerd en rekening is gehouden met ruimtelijke kwaliteitseisen. Waar wordt aangetoond dat het optimum aan herstructureren etc. elders werkelijk is bereikt?

Reactie gemeente

Naar aanleiding van uw reactie is deze tekst aangepast.

13.5 pagina 15: Ad 5: De ontwikkeling van het sportcluster bevindt zich buiten het weidevogelleefgebied. Tot aan dit jaar broeden achter het huis van de heer en mevrouw Rus, tussen het huis en de ijsbaan - met in het

ene jaar meer succes dan in het andere jaar- enkele scholeksterparen en kieviten. Dit voorjaar broedt er een scholeksterpaar zelfs op een schuurtje achter het huis. Enerzijds wordt in de tekst gesteld dat het Sportcluster zich buiten het weidevogelgebied bevindt en dat aantasten van het weidevogelleefgebied niet relevant is en anderzijds wordt gezegd dat broedende vogels pas op een afstand van meer dan 650 meter van de Westrand zijn te vinden. Door deze tegenspraak wordt niet uitgesloten dat het –volume van- het nieuwe sportcluster wel degelijk van invloed zou kunnen zijn op het broeden van vogels in het aanpalende weidevogelleefgebied.

Reactie gemeente

In het voorliggende voorontwerp zijn de contouren van het Weidevogelleefgebied opgenomen zoals de Provincie die heeft vastgesteld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De westzijde van het plangebied grenst aan en overlapt gedeeltelijk met het plangebied. In het voorliggende bestemmingplan, alsmede in het Beeldkwaliteitplan, volgt de gemeente de Provincie in de bescherming van het landschap tegen inbreuken op de openheid. Dit is één van de redenen waarom het groen-blauwe raamwerk is bedacht.

13.6 Toelaten van bebouwing op het huidige parkeerterrein van de Meent zal de druk op het bestaande weidevogelgebied aanzienlijk doen toenemen; vooral omdat de mogelijke bebouwing zeer nabij het weidevogelgebied komt.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 13.5.

13.7 pagina 17: Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013. Om die doelen te bereiken voert de provincie activiteiten uit op acht milieuthema's. Door eventuele toename van de bebouwing zal de verkeersdruk en intensivering van het gebruik in de Westrand zeer aanzienlijk toenemen. Met name wat betreft de toe- c.q. afname van veiligheid, licht, donkerte, geluid, geur en lucht in onze nabije woonomgeving hebben de heer en mevrouw Rus geen extra inzet hierop in het voorontwerp terug kunnen lezen.

Reactie gemeente

De door u genoemde doelen zijn door de provincie als aandachtspunten omschreven. Voor het onderhavige bestemmingsplan is op lokaal niveau onderzocht wat de effecten van de ontwikkelingen zijn op onder meer externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, ecologie en flora- en fauna. U kunt hiervan samenvatting terugvinden in hoofdstuk 4 van de Toelichting (Milieu).

13.8 Pagina 20: Detailhandels- en leisurebeleid, de laatste regel: Deze visie is voor Regio Alkmaar opgesteld, maar heeft geen relevantie voor het voorliggende bestemmingsplan (...). Op dit moment is er sprake van detailhandel in de Westrand: het tuincentrum de Hoef aan de Meerweg. Juist op deze kwetsbare plek zal er in het bestemmingsplan een visie moeten zijn op de toekomst. Gebaseerd op de structuurvisie waarin de kenmerken van het Noord Hollandse landschap met zijn open zichtlijnen wordt nagestreefd is het nu een uitstekend moment om in het nieuwe bestemmingsplan de functie van detailhandel of andersoortige bebouwing niet meer toe te laten of te beperken tot de bestaande bouwoppervlakte, de hoogte en het volume.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 5.1 en 5.2.

13.9 Pagina 26: derde alinea: Sport zit in de genen van Alkmaar en tradities worden hooggehouden. De heer en maken bezwaar tegen de (politiek-opportunistische) uitspraak dat sport in de genen van Alkmaarders zit om op deze wijze het bestemmingsplan Westrand zuid c.q. het sportcluster te willen legitimeren of draagvlak te suggereren. Op geen enkele wijze bewijsbaar en bovendien discriminerend voor niet-sporters.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van uw reactie is deze alinea verwijderd.

13.10 Pagina 34: Welstandsnota. Een door B&W aangestelde supervisor voor de Westrand ziet erop toe dat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt. Welke opdracht heeft deze supervisor ten aanzien van de uitgangspunten van de onderliggende structuurvisie, in het bijzonder de uitgangspunten die er zijn voor het behoud, beheer en versterking van de groenvoorzieningen in de westrand?

Reactie gemeente

De opdracht van de supervisor Westrand bestaat uit twee delen:

- 1. bijdrage leveren aan de afronding van het Beeldkwaliteitplan Westrand – Sportcluster. Hierdoor is het beeldkwaliteitplan het toetsingskader voor de supervisor. De Structuurvisie Westrand 2030 is de onderlegger voor het beeldkwaliteitplan, in de verdere uitwerking van het groen-blauwe raamwerk zijn op detail een aantal aanpassingen gedaan ten opzichte van de structuurvisie zodat er beter aangesloten wordt op de bestaande landschappelijke kwaliteiten.*
- 2. begeleiden en beoordelen van ruimtelijke initiatieven. Dit geldt zowel voor bouwontwikkelingen als voor inrichtingsplannen voor de openbare ruimte en de groenvoorzieningen. Het doel is te komen tot een geheel dat meer is dan de som der delen. Integrale afstemming tussen bebouwing, landschap en openbare ruimte is daarbij van belang.*

13.11 Pagina 36: 4e alinea: "Dit kan gecombineerd worden met de grondsanering". Mogelijkerwijze is een deel van het perceel welke ten westen van het fietspad Meerweg - Ijsbaan ligt met puin en baggerafval behoorlijk vervuild. Wij hebben die werkzaamheden uitgevoerd zien worden (ongeveer 20 jaar geleden?). Misschien is dit te zijner tijd van belang bij het aanleggen van de groenrand/waterpartij. Een komende kostenpost?

Reactie gemeente

De gemeente heeft ter plaatse op een aantal plekken onderzoek verricht. Hieruit zijn geen verontrustende resultaten voortgekomen, problemen worden daarom niet verwacht.

13.12 Pagina 46: Nadere eisen voor inrichting van openbare ruimte. De inrichting van het maaiveld rond de gebouwen heeft een groen karakter en bestaat grotendeels uit gras met bomen. laatste alinea, hierdoor ontstaat meer samenhang in het plangebied. De kans bestaat dat het maaiveld rond de ijsbaan met zijn groen karakter dat nu grotendeels bestaat uit gras bomen, waterpartij en parkeerplaats gaat verdwijnen door de bouw van een hotel op het parkeerterrein toe te laten. Bij het streven naar samenhang wordt hier onevenredig veel groen geofferd.

Reactie gemeente

De ambitie voor de inrichting voor het maaiveld tussen ijsbaan en tennisvelden is verwoord onder 13.2. De ontwikkellocatie van mogelijk een hotel, ten noordwesten van de ijsbaan is geprojecteerd op een bestaand parkeerterrein. Als gevolg van de ontwikkeling van deze locatie zal er niet veel groen verloren gaan. Daarnaast zal, tussen de ontwikkellocatie en het open landschap, een zogenoemde landschapsrand worden aangelegd. Deze bestaat uit een groenstrook (ca. 35m breed) met parkachtige inrichting, brede sloot en brede rietkraag aan de landschapszijde en een recreatief pad erdoorheen. Deze landschapsrand vormt een groene overgang of grens tussen het landelijke gebied en de voorzieningen rondom de Terborchlaan.

13.13 Pagina 50: 2e alinea: Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie is de landschappelijke grens tussen het open weidegebied en de stad. In deze visie past - na de mogelijke bedrijfsbeëindiging van het Tuincentrum de Hoef - geen andere grootschalige detailhandel of een crematorium. Dit bebouwd gebied zou in het definitieve bestemmingplan weer teruggegeven worden aan het open weidelandschap; de structuurvisie Westrand zou hier zeker recht worden gedaan.

Reactie gemeente

Ten aanzien van dit gebied moet nog een bestuurlijke afweging worden gemaakt, waarbij bij de beoordeling rekening wordt gehouden met de uitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie.

14. De heer G. Ranzijn
Olympiaweg 10 te Alkmaar
Namens dezen:
Erfstad Advies
mr T. A. van Reeuwijk
Egidiusstraat 16-3
1055 GT Amsterdam

14.1 De heer Ranzijn woont sinds 1990 op de Olympiaweg 10. Redenen om het huis destijds te kopen waren de landelijke omgeving, de aanwezige natuurwaarden, de rust, het vrije uitzicht tot aan de duinen en de grote privacy. Het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak verzekerde de aanwezigheid van deze karakteristieken. Helaas is het woongenot van de heer Ranzijn de afgelopen jaren onder druk komen te staan, door planologische wijzigingen, maar ook door planologisch strijdig gebruik. Zo zijn aan de overzijde van de Olympiaweg de afgelopen jaren met medeweten van de gemeente, zonder planologische voorziening, gronden gebruikt voor opslag van vervuilde grond en vervolgens voor opslag voor voertuigen en materieel. Met het voorliggende plan wordt het woongenot van de heer Ranzijn nog veel meer ingeperkt en daalt de waarde van het perceel aanzienlijk. De heer Ranzijn woont midden in het plangebied en ondervindt groot nadeel van de intensivering van functies rond zijn woning. De functies houden een grote publiekaantrekkende werking in, veroorzaken overlast en er wordt een grote toename van bebouwing mogelijk gemaakt. De heer Ranzijn vreest vermindering van zijn woongenot alsmede waardevermindering van zijn perceel.

Reactie gemeente

Wij zijn ons bewust van de woonsituatie van de heer Ranzijn. In het bestemmingsplan wordt de woonbestemming van het perceel gehandhaafd. De bestemmingen rondom het perceel wordt uitgewerkt in overleg met belanghebbenden, waarbij de gemeente zich zal inspannen om overlast zoveel mogelijk te beperken. Het staat de heer Ranzijn uiteraard vrij, mocht hij daartoe te zijner tijd aanleiding zien, een verzoek om tegemoetkoming in geleden planschade doen. Dergelijke verzoeken worden beoordeeld door een extern en onafhankelijk onderzoeksbureau.

14.2 De grote toename van sportactiviteiten en andere recreatieve functies zullen leiden tot een grote toename van publiek en verkeer, geluidsoverlast, 's avonds lichtoverlast en een nadelige verandering van de omgevingskarakteristiek. De heer Ranzijn zal direct nadeel ondervinden van de naastgelegen sportvelden, doordat ook 's avonds en in het weekend getraind kan worden en doordat er ballen in de tuin terecht kunnen komen.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 14.1. Moderne lichtarmaturen focussen veel meer op het veld, waardoor minder lichthinder te verwachten is. De heer Ranzijn heeft gelijk dat met de toevoeging van een rugbyveld een intensivering van de activiteiten plaatsheeft.

14.3 In verband met de verminderde veiligheid en het waardeverminderend effect op zijn perceel heeft de heer Ranzijn bezwaar tegen de ligging van de veiligheidszone LPG tegen zijn perceelgrens.

Reactie gemeente

De veiligheidscontour is opgenomen op basis van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), dat veiligheidsnormen oplegt aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om LPG-tankstations. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). Het verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met deze eisen bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen. Op grond van het BEVI zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) voor een aantal bedrijfs categorieën (LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) vaste veiligheidsafstanden opgenomen. Het BEVI introduceert in artikel 14 de veiligheidscontour, waarmee het bevoegd gezag kan aangeven tot hoever risicovolle bedrijven of bedrijventerreinen kunnen uitbreiden.

14.4 Het is onduidelijk wat de exacte bestemming is van de gronden ten noordoosten van zijn perceel: de aanduiding ontbreekt. Hij gaat ervan uit dat de gronden de bestemming 'Sport' hebben. De gemeente wordt verzocht de exacte bestemming aan te geven, 'Sport 1' of 'Sport 2'.

Reactie gemeente

De bestemming is 'Sport 2'. Op percelen met deze bestemming zijn alleen evenementen van categorie 1 toegestaan (een evenement met onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties, waarbij het evenement per dag maximaal 5000 bezoekers trekt.

14.5 Indien de gronden ten noordoosten van het perceel de bestemming Sport 1 krijgen dan heeft de heer Ranzijn ernstig bezwaar, omdat bij die bestemming er een mogelijkheid bestaat om tegen het perceel van

inspreker ten dienste van de bestemming Sport 1 een winkel met een vloeroppervlakte van 400 m2 op te richten alsmede horeca met een vloeroppervlakte van 800 m2. Ook tegen de bestemming Sport 2 maakt inspreker bezwaar, omdat die bestemming het mogelijk maakt om tegen de perceelsgrens lichtmasten van 12 meter hoog op te richten en ontsluitingswegen aan te leggen.

Reactie gemeente

Zie onze reacties onder 14.1, 14.2 en 14.4.

14.5 De heer Ranzijn heeft ook grote moeite met het planologisch mogelijk maken van 15 grootschalige evenementen per jaar in het plangebied, zoals houseparties en dance-events met 5000 bezoekers. Dit zou een grote publiekaantrekkende werking hebben, veel geluidsoverlast veroorzaken en een nadelig effect hebben op het veiligheidsgevoel in verband met alcohol – en drugsgebruik tijdens deze evenementen. In de bestemming Sport 1 (artikel 13.4.1 van de Regels).

Reactie gemeente

Het betreft hier evenementen in de bestaande sportcomplexen, zoals deze nu ook al in hun huidige vorm plaatsvinden, dit betreft met nadruk niet het planologisch mogelijk maken van 15 grootschalige evenementen.

14.6 De formulering van 13.4.1 van de Regels is ongelukkig. De zinsnede ‘...geldt een maximum van 10 evenementen...per jaar, met een totale duur van 15 dagen per jaar, exclusief het op – en afbouwen’, limiteert niet het op- en afbouwen in dagen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid dat gedurende een groot deel van het jaar een grote drukte en activiteit ontstaat met het af – en aanrijden van zware vrachtwagens, de aanwezigheid van werklui en veel lawaai. Verzocht wordt de in de formulering, het op –en afbouwen in tijd te limiteren.

Reactie gemeente

Er is bewust voor gekozen om de op- en afbouw tijden niet te limiteren, omdat vooraf per evenement niet is aan te geven hoeveel tijd hiervoor benodigd is. Bij het afgeven van de vergunning wordt echter altijd rekening gehouden met de belangen van omwonenden.

14.7 De heer Ranzijn heeft ernstig bezwaar tegen de mogelijkheid die wordt gecreëerd van een zeer forse toename van bebouwing tegenover zijn woning op grond van de ‘Wijzigingsbevoegdheid Olympiaweg’. Ten zuiden van de Olympiaweg zijn de gronden op de Verbeelding bestemd als ‘WRO-zone wijzigingsgebied’. Artikel 30.2 van de Regels maakt het mogelijk om op een afstand van 15 meter plus de breedte van de Olympiaweg o.a. gebouwen van 35.000 m2 neer te zetten. Deze ontwikkeling zou een zeer negatief effect hebben op het uitzicht van de woning, een zeer forse toename veroorzaken van verkeer in het plangebied en grote nadelige gevolgen hebben voor de privacy. De omgevingskarakteristiek verandert negatief doordat een groen verkeersluw gebied met kleinschalige bebouwing verandert in een gebied met grootschalige gebouwen en veel verkeer. Dit heeft ook negatieve gevolgen voor de sociale structuur.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 14.1. In de Structuurvisie voor de Westrand die in 2010 door de raad is vastgesteld, is een beleidskeuze gemaakt om voor de ontwikkelstrook aan de Olympiaweg een nieuwe ruimtelijke structuur te creëren door de toevoeging van meer grootschalige bebouwing. Het programma zal aansluiten op de omgeving, waarbij de gebouwen een kwalitatief hoogwaardige uitstraling krijgen. Het plan is om een balans in maatvoering, gebouwbreedte, gebouwhoogte en tussenruimte te creëren, waardoor er een ritmiek van bebouwing en groene doorzichten ontstaat. Het doel is een eenduidige, groene uitstraling, als aansluiting op en versterking van het groen-blauwe raamwerk.

15. ANIMO – Stichting Alkmaarse Natuur – en MilieuOrganisaties

Wilhelminalaan 15

1815 JD Alkmaar

15.1 De bescherming van het open weidegebied wordt geregeld via de bescherming van het weidevogelleefgebied. De Stichting ziet voor het overige groen in het open weidegebied en de ecologische verbindingzones graag een nadere specificatie van het groen. De Stichting hoopt dat de bestaande natuurwaarden van deze gebieden behouden blijven.

Reactie gemeente

Met uitzondering van de bomensingels en het fietspad langs de Kromme Sloot doet het Beeldkwaliteitplan Westrand- Sportcluster geen uitspraken over de inrichting van gebieden buiten de plangrens. Hiervoor is de Structuurvisie Westrand 2030 geldend en deze gaat uit van behoud van het open weidegebied. Wij houden ons van harte aanbevolen voor suggesties.

15.2 Licht- en geluidhinder: De Stichting wil graag specifiek benoemd zien dat hinder van lichtmasten en geluidsinstallaties zo min mogelijk impact hebben op open weidegebied.

Reactie gemeente

Lichtmasten zijn inherent aan de functie sport. Moderne lichtarmaturen focussen veel meer op het veld, waardoor minder lichthinder te verwachten is. Voor geluidsinstallaties is een vergunning nodig. Via de landschapsrand wordt de overgang van stedelijk gebied naar weidevogelleefgebied beter gewaarborgd.

15.3 Recreatieve ontsluitingen: de Stichting is voorstander van het recreatief ontsluiten van de Westrand. Er wordt echter te veel nadruk gelegd op het fietsverkeer. De Stichting vreest dat wandelverkeer en rustige recreatie in de verdrukking komt. Smallere paden (1,5 meter in plaats van 3,5 meter), waar bij de voetganger voorrang krijgt boven de fietser heeft de voorkeur.

Reactie gemeente

De fietsroute sluit wandelen niet uit, maar is daarop een aanvulling. Wandelpaden zijn informeel mogelijk, maar worden niet specifiek aangelegd. De breedte van 3,5 meter is een maat voortvloeiend uit de CROW-richtlijnen, en heeft te maken met verplichte voorzieningen voor calamiteitenverkeer.

15.4 Door de opeenstapeling van functies rondom de Robonsbosmolen: sportvelden, molenbiotoop, fietspad, schouwpad, een brug, een waterkering, etc. dreigt een goede invulling van de ecologische verbinding onmogelijk te worden. Een goede ecologische verbinding heeft aan beide zijden minstens 15 meter, waterkering en brede fietspaden niet meegerekend, wil de uitvoering van het groenbeleidsplan geloofwaardig zijn.

Reactie gemeente

Vanwege bestaande voorzieningen, zoals sportvelden en clubhuis van AFC en AMHC, is de ecologische zone rondom de Kromme Sloot op gedeeltes smaller dan gewenst voor een goede ecologische verbinding. Daarnaast worden nieuwe voorzieningen aangelegd, zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (2011). Bij de uitwerking van de inpassing van deze nieuwe voorzieningen wordt, daar waar mogelijk, zoveel mogelijk ruimte vrijgehouden langs de Kromme Sloot. Bij de inrichtingsplannen zal gezocht worden naar mogelijkheden voor een verbetering van de ecologische verbinding van het gebied rondom de Kromme Sloot.

15.5 Terecht wordt gewezen op een kwalitatief hoge uitstraling van de panden. De Stichting wil niet alleen dat de gebouwen er duurzaam uitzien, maar ook dat het college daadwerkelijk de voorkeur uitspreekt voor duurzame materialen en een duurzame bedrijfsvoering van de te vestigen bedrijven.

Reactie gemeente

Alkmaar heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. In het Alkmaars Energieprogramma staan ambitieuze doelen om van Alkmaar een duurzame stad te maken op het gebied van mobiliteit, uitbreiding van het warmtenet van de HVC en isolatie. De gemeente werkt daarbij samen met het Duurzaam Bouwloket, een duurzaamheidsloket voor het MKB. Ondernemers kunnen hier terecht met vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energie besparen en energie opwekken, en de fiscale voordelen daarvan.

15.6 In de Structuurvisie 2010 is ook een beeldkwaliteitplan opgenomen. Deze wijkt af van het voorontwerp. Er zijn veranderingen in bouwhoogtes en nadere bepalingen over extra bouwhoogtes. De bouwhoogte langs de Olympiaweg hoort aan de oost/zuidzijde maximaal 12 meter te zijn, aan de westzijde maximaal 8 meter. Ook de hoogte van de verwijsmasten (lichtreclame), die volgens het bestemmingsplan kennelijk overal willekeurig worden geplaatst, baart de Stichting zorgen.

Reactie gemeente

Voor de ontwikkelstrook langs de Olympiaweg is, afwijkend ten opzichte van de Structuurvisie, ervoor gekozen om één bouwhoogte aan te houden. Hierdoor ontstaan gebouwen met een heldere bouwmassa, wat de beeldkwaliteit ten goede komt. Het bestemmingsplan wordt aangepast: de verwijsmasten in de bestemmingen Gemengd – uit te werken 1 en Gemengd – uit te werken 2 komen te vervallen.

16. AZ

Namens dezen: Mr. Q.W.J. de Ruijter
Juridisch Adviesbureau
Oud Brandevoort 12
5706 NE Helmond

16.1 Recreatie-3: Op de verbeelding is ter plaatse van het geplande trainingsveld AZ 1 (Optimalisatie-studie voorstel AZ-IV, 4 maart 2013) deels de bestemming 'Recreatie-3' opgenomen. In de toelichting is daarover het volgende aangegeven: 'In het verlengde van die perceel is nog een stuk grond gelegen, die zich bevindt tussen de camping en de sportvelden. Dit stuk grond kan in de toekomst in aanmerking komen om bij de sportvelden betrokken te worden of bij de camping. Daarom is door middel van de bestemming 'Recreatie-3' geregeld dat de grond mag worden gebruikt voor beide doeleinden' (p. 57). In deze bestemming zijn de functies camping en sportvoorzieningen toegestaan. In het bijzonder zijn daar sportkantines, kantooruimte ten behoeve van en ondergeschikt aan de genoemde functies onder a, b en c en parkeervoorzieningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeren'. Gelet op het feit dat de camping, volgens afspraak, niet van deze gronden gebruik zal maken en ter plaatse het trainingsveld AZ 1 wordt gerealiseerd, heeft AZ een voorkeur voor het opnemen van de 'Sport-2'-bestemming zoals dat ook voor de overige sportvelden is gedaan.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van uw reactie wordt de genoemde bestemming aangepast.

16.2 Artikel 14 Sport-2: binnen de bestemming 'Sport-2' zijn, onder meer, sportvoorzieningen toegestaan. Het begrip 'sportvoorziening' is echter niet nader omschreven in de begripsbepalingen. Wellicht is het zinvol om een definitie op te nemen waarbij lawaaisporten worden uitgezonderd.

Reactie gemeente

Voor activiteiten die kunnen worden gekenmerkt als 'lawaaisporten' (racesporten, modelvliegtuigen etc.) is in de VNG- publicatie Bedrijven en milieuzonering voor deze functies grotere milieuafstanden opgenomen. Genoemde functies zijn niet mogelijk in verband met de nabijheid van het weidevogelleefgebied. Voor vestiging zou in ieder geval ook omgevingsvergunning voor het aspect milieu benodigd zijn.

16.3 Kunstgras: verder is het gebruik van de gronden als kunstgrasveld niet expliciet geregeld. Wellicht is het zinvol om dit gebruik op te nemen in de bestemmingsomschrijving.

Reactie gemeente

Het gebruik van de bestemming als kunstgrasveld is voor het bestemmingsplan in die zin niet ruimtelijk relevant.

16.4 Hoofdgebouwen: volgens de verbeelding en de regels mag 7.000 m² aan bebouwd oppervlakte voor hoofdbebouwing worden gerealiseerd. Wellicht is het handig om hierbij een onderscheid te maken in te realiseren bebouwing ten behoeve van AZ (5.000 m²) en ten behoeve van AFC (2.000) om te voorkomen dat de één bebouwd oppervlak van de ander opsoupeert.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt aangepast: in de verbeelding wordt een onderscheid gemaakt tussen het terrein van AFC, met max. 2000m² bebouwd oppervlak en maximale bouwhoogte 8m. Het terrein van AZ krijgt de bouwregel: max. 5000m² bebouwd oppervlak en maximale bouwhoogte 10,5 meter.

16.5 Horeca: verder is in de bestemming Sport-2, waarbinnen ook het sportcomplex wordt gerealiseerd, geen regeling opgenomen ten aanzien van een aan de bestemming ondergeschikte vorm van horeca. In dat verband wordt voorgesteld om de regels op dat punt aan te passen, zodat ook het gebruik van de kantine geregeld is.

Reactie gemeente

In de bestemmingsplanomschrijving van 'Sport – 2' zijn onder 14.1 sub d sportkantines opgenomen, als voorziening voor ondergeschikte horeca binnen de functie. Dit houdt in dat AZ geen extra recht krijgt voor horeca-exploitatie, met andere woorden: de club mag alleen voor zichzelf schenken.

16.6 Bijgebouwen: de bijgebouwen mogen ingevolge artikel 14 lid 2 sub 2 buiten het bouwvlak worden gebouwd. De grens van het bouwvlak is tevens de grens van het bestemmingsplan. In dat geval lijkt er buiten het bouwvlak geen ruimte te zijn voor bijgebouwen. Wellicht kunnen de bijgebouwen binnen het bouwvlak geregeld worden.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van uw reactie wordt de tekst van artikel 14.2.2 sub a aangepast. Bijgebouwen mogen in en buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

16.7 Plaatsen van hekken: ten aanzien van erf- en terrasafscheidings is, onder meer, bepaald dat de hoogte voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m mag bedragen. Het is echter gewenst om ook voor de die denkbeeldige lijn hogere hekken te plaatsen. Ook ballenvangers met een hoogte van 8 m vragen om een aanpassing van de regels.

Reactie gemeente

Wij begrijpen uw standpunt ten aanzien van erf- en terrasafscheidings: wij maken gebruik van de standaardregeling die aansluit bij de wettelijke regeling voor vergunningvrije bouwwerken. Het is van belang dat in verband met de molenbiotoop eventuele ballenvangers wind doorlaten. De bestemming Sport – 2 wordt naar aanleiding van uw opmerking aangepast.

16.8 Overkapping: in artikel 14 lid 2 sub 3 onder c lijkt iets te zijn misgegaan met de hoogte (3 m en 5 m) waarbij de zin onder punt 1 overbodig lijkt. Ook hier wordt overigens verwezen naar gronden die buiten het bouwvlak zijn gelegen.

Reactie gemeente

De tekst is naar aanleiding van uw opmerking aangepast.

16.9 Molenbiotoop: in de Toelichting wordt ten aanzien van de op de Verbeelding aangegeven en in de Regels opgenomen molenbiotoop het volgende aangegeven: 'Op grond van artikel 4.1 onder j is het verboden om binnen een afstand van 200 meter van een windbemalingsinstallatie werken of beplantingen te plaatsen of te hebben hoger dan twee meter, gemeten vanaf het grondoppervlak dat de windbemalingsinstallatie onmiddellijk omringt' (p. 22). Verderop in de toelichting is daarover het volgende aangegeven 'Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan het onderste punt van de verticaal staande wiek'. Deze laatste bepaling is in de regels verwerkt. In de Regels is rekening gehouden met bestaande bouwwerken en beplanting. Gelet op het feit dat de bestaande hekken die binnen de contour van 100 m zijn gelegen zullen worden vervangen en nieuwe ballenvangers (8m) met bijbehorende beplanting zullen worden gerealiseerd, wordt ervoor gepleit om daarvoor ruimte te bieden in de Regels.

Reactie gemeente

Zie ook onze reactie onder 16.7. De tekst is naar aanleiding van uw opmerking aangepast.

16.10 Verkeer-Verblijf: binnen de bestemming Verkeer-Verblijf is bij de entree voor AZ 1 (Optimalisatie-studie voorstel AZ-IV, 4 maart 2013) een functieaanduiding ten behoeve van een standplaats opgenomen. Onduidelijk is om wat voor type standplaats het gaat.

Reactie gemeente

Dit betreft een standplaats voor detailhandel die hier is gesitueerd op basis van het standplaatsenbeleid van de gemeente. De standplaats op het P&R-terrein van de Robonsbosweg zal, na verloop van de vergunning, bij de eerstvolgende wijziging worden geschrapt in verband met de komst van AZ.

17. De heer S. Teeling

Eigenaar Camping Alkmaar

Bergerweg 201

1817 ML Alkmaar

17.1 De heer Teling ziet dat alles 'net aan' ingepast kan worden. Zo heeft AZ al te kennen gegeven eigenlijk nog twee velden extra te willen (op termijn). Hoewel niet alle ontwikkelingen gelukkig zijn en met name AZ voor de camping ook een bedreiging vormt, wordt positief naar de situatie gekeken.

De camping heeft een belangrijke functie voor de stad. Hoewel het zeker geen 'vetpot' is, rendeert het voldoende en hebben er binnen de familie ook opvolging naar de toekomst toe. De toeristen die de camping faciliteert brengen ook significant geld in het laatje van de Alkmaarse gemeenschap, omdat zij geld besteden in met name de binnenstad (bij evenementen, bij supermarkten en detailhandel, horeca en culturele voorzieningen). De stadscamping functioneert dus goed, maar raakt wel steeds meer ingesloten.

Marktontwikkelingen in de branche betekent dat de camping mee moet veranderen. Daartoe dienen de bestemmingsplannen in de Westrand (zowel Zuid als Noord) wel de (potentiële) ruimtelijke en planologische voorwaarden te bieden.

Reactie gemeente

Wij begrijpen het standpunt van de heer Teeling.

17.2 Het "zevende veld" van AZ, het veld dat in het verlengde van de camperstrook en parallel aan de camping aan de westkant is ingetekend, baart grote zorgen, in verband met geluids- en lichtoverlast. Deze overlast zal directe gevolgen hebben voor de exploitatie van de camping. Gevraagd wordt om duidelijkheid hoe in de plannen met deze overlast wordt omgegaan. De heer Teling verwacht dat er een geluidswal over de breedte van 130 meter aan de westkant van de camping zal worden gerealiseerd. Ook over de gevolgen van het gebruik van het veld en eventuele lichtmasten door AZ wil de heer Teling absolute helderheid.

Reactie gemeente

Uitwerking van de functies die in het bestemmingsplan Westrand Zuid mogelijk worden gemaakt, worden in samenwerking met belanghebbenden uitgewerkt. De grondwal/ geluidswal wordt niet gerealiseerd, het is de bedoeling dat de bestaande groensingel wordt behouden als scheiding tussen de camping en het sportcomplex. De Verbeelding zal op dit punt worden aangepast.

17.3 Camperplaatsen: de camping faciliteert nu de groeiende doelgroep van bezoekers die per camper komen op het terrein ten westen van onze camping op de grond die we van de gemeente huren. Dit functioneert goed en naar ieders tevredenheid. De beperkte uitbreiding op het aangrenzende P&R-terrein die in de plannen van het bestemmingsplan Westrand Zuid mogelijk worden gemaakt zijn bedrijfseconomisch niet interessant. Het gaat om een beperkte uitbreiding van 10 plaatsen, waar de (potentiële) inkomsten niet opwegen tegen de investeringen die we daar zouden moeten doen. De heer Teling bepleit daarom het volgende: geef de camping een meerjarig huurcontract voor de bestaande camperlocatie; een pragmatische afspraak over het dubbelgebruik van een deel van het P&R-terrein als overloopmogelijkheid in tijden van drukte. De camping gebruikt dan primair ons camperterrein en alleen in geval van drukte voor mensen die bijvoorbeeld laat nog aankomen en geen voorzieningen nodig hebben, (zoals electra etc.) toeleiden naar een deel van het P&R-terrein (zonder voorzieningen).

Reactie gemeente

Het P&R-terrein kan met beperkte aanpassingen mede geschikt worden gemaakt voor camperplaatsen (dubbelgebruik). Het gaat dan om kortverblijfplaatsen. Een nog nader te bepalen deel van het P&R-terrein kan hiervoor in de zomermaanden beschikbaar worden gesteld aan de camping. Hierover zullen, in samenhang met het reeds bestaande aangrenzende camperterrein, privaatrechtelijke afspraken tussen gemeente en camping worden gemaakt.

17.4 Uitbreiding of verplaatsing Camping in de nabije toekomst: de camping verwacht in de komende planperiode verdere druk in en op het gebied. Uitbreiding van AZ met nog eens twee velden is met de huidige inzichten een reële toekomstige vraag. Daarom de camping planologisch de mogelijkheid willen houden om het bedrijf t.z.t. te verplaatsen naar de velden langs de Groeneweg van Ory of naar 'achteren' op de 'Molenaar-gronden' waar nu conform het voorontwerpbestemming 'Recreatie 1' (alleen dagrecreatie) op rust. Deze grond zou dan de bestemming 'Recreatie 2' moeten krijgen of houden. Over de feitelijke status is enige onduidelijkheid zo hebben wij vernomen van de huidige eigenaar. De heer Teling is zich ervan bewust dat mocht verplaatsing in de nabije toekomst in beeld komen de nut- en noodzaak goed zullen moeten onderbouwen richting de Provincie, maar dat is goed mogelijk gelet op bestaande en vergelijkbare gevallen Buiten Bestaand Gebied (BBG) in deze sector m.b.t. de Provinciale structuurvisie.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan heeft een planhorizon van tien jaar. Een uitbreiding van het nog te realiseren AZ-trainingscomplex is binnen die termijn niet waarschijnlijk. Daarnaast gaat de Structuurvisie Westrand Alkmaar 2030 uit van het behoud van het open weidegebied op de door de camping voorgestelde alternatieve locaties. Ook de Provinciale Structuurvisie gaat uit van het behoud van het open weidegebied, nog afgezien van de financiële haalbaarheid van zo'n verplaatsing kan in het bestemmingsplan daarom niet aan deze wens tegemoet worden gekomen.

17.5 Mogelijkheid tot eventuele noodzakelijke herstructurering op de bestaande locatie. Beperkte uitbreiding binnen de bouwvlakken is nu mogelijk op de camping. Letterlijks staat er: Artikel 8 Recreatie-2: De bestemming 'Recreatie - 2' heeft betrekking op de camping. De bestaande bebouwing van de camping is door middel van bouwvlakken en bouwaanduidingen in het plan opgenomen, maar zodanig dat aanpassingen van situering en geringe uitbreidingen mogelijk zijn. De chalets, waarvan er momenteel 6 aanwezig zijn, zijn eveneens binnen een bouwvlak geregeld. Het aantal mag worden uitgebreid naar 10. Camping Alkmaar heeft nu vooral toeristische plaatsen (ruimte voor circa 160 tenten). Het tentkamperen vertoont al 10 jaar een dalende lijn. Veel campings vormen zich dan ook om door te kiezen voor luxe tenten (Safaritenten), tentlodges of chalets. In veel bestemmingsplannen wordt daarom op recreatiegrond opgenomen de WABO-bepaling dat er vergunningvrij gebouwd mag worden voor recreatieverblijven ter diening van nachtverblijf met een oppervlakte van maximaal 70m² en 5 meter hoog. De wetgever heeft dit bedacht om discussies over "is het een bouwwerk of niet?" bij accommodaties ter nachtverblijf te voorkomen. Afhankelijk van de snelheid van de marktontwikkelingen zal een (langzame) omvorming in deze planperiode aan de orde komen. Om (een deel van) de camping tijdig om te vormen aan de veranderende marktvrage (meer ruimte, meer luxe en comfort) zal hier nu planologisch ruimte voor gevonden moeten worden. Dit kan door genoemde WABO-bepaling op 'Recreatie 2' van toepassing te verklaren of door de bouwvlakken te vergroten of toe te voegen. De camping wil graag de mogelijkheid krijgen om ¼ van de camping om te kunnen vormen. Graag treedt de heer Teling hierover in overleg, ook vanuit de gedachte dat de gemeenteraad van Alkmaar niet voor niets een motie heeft aangenomen op 11 oktober 2012 met als verzoek voor de camping naar uitbreidingsmogelijkheden te zoeken.

Reactie gemeente

De gemeente onderkent de trend naar meer luxe standplaatsen en accommodaties en wil deze ook faciliteren met het oog op de toekomstige exploitatie van de camping. De wet bepaalt wat al of niet vergunningplichtig is. Hetgeen de wetgever als omgevingsvergunningvrij heeft aangemerkt, wordt daarom verder niet in het bestemmingsplan aangeduid.

17.6 Op het hockeyveld lijkt een bestemming (S-1 of S-2) te ontbreken op de Verbeelding.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van uw reactie wordt de Verbeelding aangepast.

18. Erven Molenaar
p/a Wouters Management
Beyemansweg 11
1251 PE Laren NH.

18.1 Erven zijn thans eigenaar van een boerderij met bijgebouwen alsmede bij deze boerderij behorende grondstukken welke thans verschillende bestemmingen hebben. De percelen 798, 799 en 811 hebben de

bestemming 'Recreatiegebied II'. De percelen 809 en 2101 de bestemming 'Agrarisch' en de percelen 150 en 931 een gemengde bestemming, met feitelijk agrarisch gebruik. Op perceel 811 bevinden zich de opstallen/ gebouwen waaronder een boerderij (wonen, erf en tuin) alsmede de bijgebouwen.

Reactie gemeente

Voor de percelen 798, 799, 811 was tot nog toe het bestemmingsplan 'Westvleugel' van toepassing. Zij hebben hierin de bestemming 'Recreatiegebied II', ex artikel 9. De op de plankaart voor "Recreatiegebied II" aangewezen gronden waren bestemd voor de aanleg van sportterreinen en terreinen voor dagrecreatieve doeleinden met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de openbare nutsvoorziening, kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding, alsmede ontsluitingswegen, met dien verstande dat de realisering van deze bestemming slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders. De percelen 809 en 210 hadden de bestemming 'Agrarische Doeleinden' en zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf alsmede voor de aanleg van afwateringssloten. Op deze gronden mochten geen gebouwen en bouwwerken worden opgericht met uitzondering van terreinafscheidingen, niet hoger dan 1,20 meter, en kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding. Perceel 150 is gelegen in het gebied waarvoor (tot nog toe) bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak' (nr. 54) gold. Het perceel had hierin de bestemming 'Agrarische Doeleinden'. Het perceel, kadastraal bekend als 931, heeft de bestemmingen 'Landschapszorg' en 'Primaire Weg'. Op gronden met deze bestemming mochten naast de hoofdbestemming o.a. bermen, wegsloten e.d., al of niet met afzonderlijke fiets- en/ of voetpaden worden gerealiseerd, overeenkomstig de aangegeven dwarsprofielen. Op deze gronden mochten uitsluitend kleine lage gebouwtjes worden gebouwd ten behoeve van het verkeer of krachtens hun aard bij deze bestemming behorend, zoals een wachthuisje, telefooncel, kiosk e.d., mits het verkeer daardoor ook naar het oordeel van de wegbeheerder, niet wordt gehinderd.

18.2 De gemeente is voornemens om de bestemmingen van alle grondstukken ingrijpend te wijzigen met als gevolg dat van enig normaal gebruik geen sprake meer kan zijn en voor Erven dientengevolge aanzienlijke schade zal ontstaan. Erven benadrukken dat de voorgenomen wijzigingen planologische en juridisch in strijd zijn met de thans geldende provinciale en gemeentelijke wet- en regelgeving (waaronder het vigerende bestemmingsplan Westvleugel) alsmede schending van de eigendomsrechten van Erven inhoudt.

Reactie gemeente

De bestemmingen worden niet drastisch gewijzigd, de nieuwe benamingen sluiten aan bij de limitatief beschikbare wettelijke functieomschrijvingen uit het wettelijk verankerd in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is voor het buitengebied zoveel mogelijk een actualisatie van hetgeen nu planologisch mogelijk is of feitelijk en legaal aanwezig is. De als 'Recreatie' aan te wijzen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op verblijfs- en dagrecreatie (niet zijnde een camping), speelweiden, met daarbij behorende parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming, voet- en rijwielpaden, waterlopen en waterpartijen en groenvoorzieningen.

18.3 De noodzaak ontbreekt de bestemmingen zo drastisch te wijzigen. Het vigerende bestemmingsplan Westvleugel, de provinciale en de gemeentelijke regelgeving bieden met de hierin opgenomen uitzonderings- en overgangsbepalingen voldoende mogelijkheid de aan Erven toebehorende grondstukken qua bestemming en gebruik ongewijzigd te handhaven.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 18.2.

18.4. Erven hebben sinds 2005 een aantal afspraken gemaakt (waaronder de toezegging een landhuis met paardenstallen te kunnen bouwen onder de voorwaarde dat Erven medewerking zouden verlenen aan het beëindigen van de pachtrelatie met de gemeente (perceel D sectie 1629), waarvan Erven verwachten dat deze onverkort worden nagekomen.

Reactie gemeente

De gemeente is meerdere malen met u in overleg getreden. Dit heeft echter niet geleid tot toezeggingen of afspraken, zoals u dat stelt. Er is daarbij nooit sprake is geweest van een concreet uitgewerkt plan. In het oude bestemmingsplan was er sprake van een uitwerkingsplicht, zodat een rechtstreekse bouwmogelijkheid niet aanwezig was. Het verlenen van een omgevingsvergunning (toen nog bouwvergunning) met vrijstelling is een

bevoegdheid van het college, geen verplichting. Het college zou alleen medewerking kunnen verlenen aan een dergelijke ingrijpende ontwikkeling als er sprake is van een bijzondere meerwaarde voor het gebied, waarbij niet alleen een individueel belang, maar ook algemene belangen worden meegewogen. Wat daarvan in het verleden ook zij, nu wordt uitgegaan van de huidige juridische situatie, waarbij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) voorschrijft waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

18.5 De grondstukken met boerderij en bijgebouwen zijn zowel qua gebruik als ontsluiting onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het is belangrijk dat de huidige bestemmingen en rechten worden gerespecteerd en de boerderij, bijgebouwen en agrarische – en recreatiegronden ook als zodanig gebruikt kunnen worden. De nu geldende bestemmingen alsmede de huidige rechten van Erven laten zich niet verenigen met de voorgenomen bestemmingswijzigingen:

- a. het wijzigen van percelen D 798, D 799 en D 811 van Recreatie II naar Recreatie I;
- b. het wijzigen en/ of ontnemen van de woonbestemming van de boerderij gelegen op perceel D811;
- c. het wijzigen en/ of ontnemen van bestemming bijgebouwen gelegen op perceel D 811;
- d. het wijzigen van percelen D 809 en D 210 van Agrarisch naar (gedeeltelijk) cultuurhistorisch en ecologisch;
- e. het wijzigen van percelen D 150 en D 931 van Agrarisch naar Ecologisch.

Reactie gemeente

Zie onze reacties onder 18.6 en 18.8.

18.6 Toelichting op a: in het vigerende bestemmingsplan Westvleugel wordt onder 'Recreatiegebied II' de mogelijkheid geboden op beperkte schaal bebouwing toe te staan (waaronder landhuizen e.d.), gemaximeerd tot 4000 m². Erven hebben reeds op 20 maart 2010 in hun zienswijze op de Structuurvisie aangegeven van deze mogelijkheid gebruik te willen maken en de gemeente verzocht aan te willen geven hoeveel van deze 4000 m² opgebruikt was, zodat ze een passend plan voor een leisure-achtig gebouw of landhuis op de gronden met de bestemming Recreatie II konden uitwerken en indienen. Bij de beantwoording van de ingediende zienswijze constateerde de gemeente onjuist dat de noordelijke grondstukken de bestemming Agrarisch en niet de Recreatie II hadden en dat dientengevolge bebouwing of gebruik passend binnen Recreatie II niet was toegestaan. Dit werd pas bij brief van 23 januari 2012 gecorrigeerd en werd het eerder door Erven ingenomen standpunt (Recreatie II) met excuses bevestigd. In hetzelfde schrijven werd (na twee jaar!) een antwoord gegeven op de vraag van Erven uit begin 2010 ten aanzien van de resterende bebouwingsmogelijkheid. In deze brief werd aangegeven dat de niet-benutte capaciteit niet meer gebruikt kon worden, omdat de mogelijkheid was 'ingehaald' door de Structuurvisie die in Juli 2010 gelding kreeg. Indien de gemeente de zienswijze juist had beantwoord, dan hadden Erven op dat moment de mogelijkheid gehad een bouwplan voor de percelen 798 en 799 (Recreatie II) in te dienen, waaraan de gemeente op dat moment had kunnen meewerken met een uitwerkingsplan of een ontheffing. De vertraging en de juridische misslag van de gemeente heeft het gebruik van de grondstukken aanzienlijk beperkt en aan de gemeente toerekenbare schade veroorzaakt.

Reactie gemeente

Op genoemde gronden mocht bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van in totaal 4000 m², met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer dan 2000 m² mocht bedragen, waarbij de onderlinge afstand tussen deze gebouwen tenminste op 50 meter diende te worden bepaald. Aangezien er geen uitwerking heeft plaatsgehad, is realisatie van het genoemde onder bestemming 'Recreatie II' niet mogelijk. Onder gebouwen en bouwwerken behorend bij dagrecreatieve doeleinden werd overigens geen hotel verstaan. Het moest echt gaan om dagrecreatie.

Bij nadere invulling van de percelen diende vanaf 2010 de Provinciale Ruimtelijke Ordening Structuurvisie in acht te worden genomen. In Hoofdstuk 4 van deze verordening worden Regels voor het landelijk gebied gegeven. Kort gezegd verbiedt de Provincie stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied, zoals nieuwe woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Afwijking van de verordening is mogelijk, maar alleen onder strenge voorwaarden (nut en noodzaak moeten worden aangetoond, op grond van artikelen 14 en 15 van de verordening). De Commissie ARO moet daarna positief adviseren. Indien de gemeente een stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt zonder toestemming/ ontheffing van de Provincie, grijpt de Provincie in met een inpassingsplan.

Realisatie van de door Erven Molenaar gewenste plannen is alleen mogelijk met een uitwerkingsplan (bestemmingsplan). Die uitwerking heeft nooit plaatsgevonden. Een uitwerkingsplan dat de toevoeging van een stedelijke functie mogelijk maakt, zal de goedkeuring van de provincie niet kunnen wegdragen. Een hotel is niet mogelijk, aangezien dit niet onder de bestemmingsomschrijving valt. Een toevoeging van leisure zal ook niet mogelijk zijn, gezien het eerder gestelde. Overigens was voor dergelijke ingrijpende ontwikkelingen ook vóór inwerkingtreding van genoemde Provinciale verordening in 2010 een provinciale verklaring van geen bezwaar vereist in het kader van de provinciale Speerpunten van Beleid (vrijstellingen van het bestemmingsplan op grond van artikel 19 lid 1 WRO (oud)) en het Ontwikkelingsbeeld Noord- Holland Noord. Vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied, vielen vóór 2010 onder deze speerpunten van beleid. Onder landelijk gebied wordt het gehele grondgebied van een gemeente verstaan buiten de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied.

18.7 Erven verzoeken de gemeente het voorontwerp zodanig te wijzigen en/ of voor 1 juli aanstaande met de provincie in overleg te treden om een uitzondering te bewerkstelligen, zodat op de percelen die nu de bestemming Recreatie II hebben, naast de reeds aanwezige boerderij met bijgebouwen alsnog bebouwing met een oppervlakte van maximaal 400 m² wordt toegestaan.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 18.6.

18.8 Toelichting op b en c: in het vigerende bestemmingsplan Westvleugel alsmede provinciale regelgeving waaronder de overgangsbepalingen is bepaald dat de reeds aanwezige bebouwing voor wat betreft oppervlakte en bestemming omgewijzigd blijven. In de planologische toets met gedetailleerde overzichtskaart die Erven op 2 mei 2012 van de gemeente ontvingen is dit nogmaals en ondubbelzinnig bevestigd. Op die kaart is de woning met bijgebouwen ingetekend, maar de Verbeelding van het voorontwerp niet. Dit is voor Erven niet acceptabel. Erven verzoeken de gemeente het voorontwerp aan te passen conform de huidige bepalingen, de gemeentelijke planologische toets en de eerder gemaakte afspraken, zodat de huidige bestemming en gebruiksmogelijkheid van het perceel alsmede de opstallen (recreatie, wonen, erf/tuin) in stand blijft.

Reactie gemeente

In de Structuurvisie staat de vervallen stolpboerderij benoemd als een cultuurhistorisch element en is beeldbepalend voor het gebied en draagt bij aan de beleving van het open weidegebied. Restauratie van de stolpboerderij is dringend nodig. Abusievelijk is het bouwvlak niet opgenomen. Dit wordt in het ontwerp aangepast.

18.9 Toelichting op d en e: de eigendommen van Erven zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zij vormen als geheel een boerderij met bijgebouwen alsmede 10 ha agrarische en recreatiegrond. Erven willen de mogelijkheid behouden deze gronden te kunnen blijven gebruiken of herontwikkelen waarbij zij de vestiging van een boerenbedrijf niet willen uitsluiten. Bestemming van een groot deel van de gronden als ecologisch of cultuurhistorisch is daarom niet wenselijk, aangezien daarmee de feitelijke gebruiksmogelijkheden tot nihil worden gereduceerd. Erven verzoeken de gemeente de bestemming Agrarisch op deze percelen te handhaven.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 18.2.

18.10 Ten aanzien van het voorgenomen plan om het 'zevende veld' aan te leggen in het verlengde van de camperstrook, willen Erven opmerken dat zij er alle belang bij hebben dat de boerderij met opstallen ongestoord gebruikt kan blijven worden. Het aanleggen van een hoofdveld voor AZ naast de woning is hiermee niet te verenigen. Niet alleen zal de verkeer-, parkeer-, en gebruiksintensiteit in de directe omgeving extreem toenemen, ook de omliggende (landelijke) wegen en het landelijk gebied zullen onevenredig zwaar worden belast. Dit past absoluut niet in de visie die de gemeente en de provincie op het hele gebied hebben. Voorts zullen Erven veel hinder ondervinden van de te plaatsen lichtmasten, tribunes en omheining alsmede te verwachten bezoekers en gebruikers van het veld, waarbij ballen op de eigendommen van Erven terechtkomen die dan ook weer door de gebruikers verwijderd moeten worden door zich toegang te verschaffen tot de grondstukken.

Reactie gemeente

De ruimte tussen de aan te leggen landschapsrand en het bestaande camperterrein is in de structuurvisie Westrand bestemd voor groene functies. Dit kan zowel een nieuw sportveld als uitbreiding ten behoeve van de camping inhouden. Het voornemen past dus in het gemeentelijk beleid.

18.11 Erven verwijzen naar een goed alternatief dat zij in 2012 samen met Camping Alkmaar hebben ingediend en waarbij verplaatsing van de Camping naar de Recreatie II- percelen van Erven hebben voorgesteld. Op deze wijze kan de gemeente de voor AZ (toekomstig) benodigde velden creëren, waarbij ook recht wordt gedaan aan de toezeggingen aan AFC (die nu zelfs met het voorgenomen plan twee velden tekort komen). Dat het huidige plan reeds nu in ruimte voor velden en de gewenste uitbreiding tekort schiet is een ieder bekend en dat dit een voorzienbaar een probleem blijft zou voldoende reden moeten zijn nu te anticiperen.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 17.4.

19. Stichting Mr. Frits Zeiler

Buerweg 33

1861 CH Bergen NH

19.1 De Stichting stelt het op prijs dat uit de grondopbrengsten van de ontwikkellocaties investeringen uit het groen-blaauwe raamwerk worden gedekt. De Stichting beperkt zich in haar reactie tot het open weidegebied, dat de kernwaarden van het gebied vertegenwoordigt. Ten aanzien van het open weidegebied en de planologische bescherming, merkt de Stichting op dat het verkavelingspatroon niet alleen beschermd wordt met de bestemming Agrarisch alleen.

Reactie gemeente

Wij danken u voor uw reactie. Het bestemmingsplan Westrand Zuid sluit aan bij bestaande, planologisch feitelijk en legaal aanwezige functies in het gebied, tenzij op een perceel ontwikkelingen zijn voorzien. Daarbij wordt de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie in acht genomen. Aangesloten wordt bij de beschermingsgebieden die de Provincie heeft vastgesteld. Aanleiding voor extra bescherming is er op dit moment niet.

19.2 Perceel open weidegebied ten noorden van het tuincentrum: dit is een van de meest waardevolle percelen van de Westrand, niet alleen voor het doorzicht op de binnenduinrand, maar qua landschap en natuur. Dit perceel is op de Verbeelding aangegeven als Agrarisch, waarbij alleen voor het dempen van sloten een omgevingsvergunning nodig is. Het heeft geen verdere bescherming als weidevogelleefgebied, omdat het niet op de betreffende provinciale kaart als zodanig is aangegeven. De Stichting pleit ervoor dit perceel dat in eigendom is bij de gemeente en momenteel ieder jaar opnieuw op eenjarige basis wordt verpacht een betere planologische bescherming te geven dan uitsluitend Agrarisch en ook in de pachtvoorwaarden te waarborgen het perceel zijn natuurlijke en landschappelijke waarden behoudt. Dit kan door in de voorwaarden van het pachtcontract bemesting niet toe te staan, waardoor het perceel voedselarmer en daarmee bloemrijker wordt. Ook egaliseren en andere bodemroerende activiteiten zouden in het pachtcontract uitgesloten moeten worden. Het perceel is in juni jl. nog geïnjecteerd met een grote hoeveelheid drijfmest die werd aangevoerd met een tankwagen. Dit soort bemesting is funest voor bloemrijke weidepercelen. Door het uitsluiten van bemesting, kan het perceel op termijn door maaien en afvoeren weer de voedingstoestand krijgen die nodig is voor een bloemrijk beeld. Op deze manier wordt recht gedaan aan dit belangrijke perceel open weidegebied zoals het in de structuurvisie is benoemd.

Reactie gemeente

Zolang het project Westrand niet is afgerond, wordt ter plaatse gewerkt met tijdelijke pachtcontracten. Het is aan de pachter om het gebied conform de vigerende en toekomstige bestemming 'Agrarisch' te gebruiken. Bemestingstechnieken worden niet geregeld in een bestemmingsplan. De structuurvisie geeft geen aanleiding om de bestemming aan te passen. De wateropgave in het plangebied wordt opgelost door de aanleg van de brede sloot.

19.3 Weidevogelleefgebieden: de Stichting ziet veel liever dat de desbetreffende compensatie van het groen-blaauwe raamwerk ten koste van een stukje weidevogelleefgebied binnen de Westrand wordt gecompenseerd. Dit is goed mogelijk door het bovengenoemde gemeentelijke perceel weidegebied ten noorden van het tuincentrum

een goed beheer te waarborgen. Zo houdt het perceel tot in lengte van jaren zijn aantrekkelijkheid, niet alleen vanaf de Randweg gezien, maar ook voor de recreanten die erlangs fietsen.

Reactie gemeente

Wij nemen kennis van uw wens met betrekking tot de compensatie van het groen-blauwe raamwerk, maar kunnen daar geen gevolg aan geven. De Provincie heeft aangegeven dat het geen zin heeft om compensatie te doen aan de randen van het weidevogelleefgebied, omdat de vogelpopulatie daar sowieso al minder is. Voor het overige verwijzen wij u naar onze reactie onder 19.1.

20. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Bevelandseweg 1

1703 AZ Heerhugowaard

20.1 Westrand Zuid betreft deels een conserverend bestemmingsplan, maar sorteert tevens voor op de ontwikkeling van het sportcluster. Op voorhand is gebleken dat de ontwikkeling van het sportcluster gevolgen zal hebben voor de waterhuishouding en dat men binnen de ontwikkeling rekening moet houden met de aanwezigheid van de regionale waterkeringen. In het voortraject van het bestemmingsplan is daarom besloten het 'Waterhuishoudingsplan Westrand Alkmaar' op te stellen. Hierin worden de kansen en beperkingen op het gebied van de waterhuishouding beschreven bij de ontwikkeling van het sportcluster. Het HHNK complimenteert de gemeente met de uitgebreide weergave van deze rapportage binnen het bestemmingsplan. De waterhuishouding heeft daarmee een prominente plaats in dit bestemmingsplan gekregen wat duidelijkheid schept bij de verdere uitwerking van het sportcluster. Het HHNK heeft daarom geen verdere inhoudelijke opmerkingen op het bestemmingsplan Westrand Zuid en blijft graag met de gemeente in overleg over de nadere uitwerking.

Reactie gemeente

Wij danken u voor uw reactie.

21. Provincie Noord – Holland

Houtplein 33

2012 DE Haarlem

In 2011 heeft de gemeente Alkmaar in het kader van een 'prealabele vraag' het standpunt van de provincie gevraagd over het Sportcluster Westrand. De Provincie heeft hierover advies ingewonnen bij de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARO). In begin 2012 heeft de Provincie positief gereageerd op de plannen voor een clustering van de sportvoorzieningen in de Westrand van Alkmaar. De Provincie heeft hierbij als randvoorwaarden gesteld dat er een duidelijke grens komt tussen stad en platteland en dat natuur en water binnen het plangebied worden verstevigd. Voorkomen moet worden dat bij de planontwikkeling het versterken van natuur en water ondergeschikt raakt aan verdere verstedelijking. Dit provinciale standpunt is in lijn met het advies van de ARO d.d. 21 december 2011. Gezien het voorgaande geeft het bestemmingsplan nog aanleiding om op vier onderdelen opmerkingen te maken.

21.1 De westrand van Alkmaar heeft een wat rommelig aanzien, met 'toevallig bestaande bebouwing' (paragraaf 5.1). De westrand heeft een robuust groen-blauw raamwerk nodig, waardoor een definitieve grens met het landelijk gebied ontstaat. Dit ligt in lijn met het advies van de ARO. De gemeente heeft het plan in overleg met de Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt. De rand vanuit het open landschap heeft in de ogen van de provincie de juiste robuuste uitstraling.

De ARO adviseert om eerst de groene en daarna pas de rode functies te ontwikkelen. Hiervan ziet de provincie onvoldoende terug. De Provincie heeft er begrip voor dat dit financieel moeilijk haalbaar is, maar is wel met de ARO van mening dat er zicht moet zijn op een daadwerkelijke en gelijktijdige realisatie van groen met rood. De Provincie hecht eraan dat er een, desnoods gefaseerd, groenontwikkelingsplan komt met daarbij ook financiële waarborgen voor de daadwerkelijke realisatie van het groen. Het gaat hierbij immers toch om een behoorlijke verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied. In het groenplan kan ook de mogelijke verbinding met het bestaand bebouwd gebied ten oosten van de randweg (zoals gevraagd door de ARO) nader uitgewerkt worden.

Reactie gemeente

De Toelichting van het bestemmingsplan wordt/is hierop verduidelijkt. Aanvullend op de middelen die in de grondexploitatie beschikbaar zijn, zijn in de meerjarenbegroting van de gemeente middelen gereserveerd voor fietspaden en extra groen in de Westrand. In totaal gaat het om een investeringsbedrag van € 3.750.000. In principe gaat de ontwikkeling van rood en groen gelijk op, waar mogelijk worden investeringen in groen en fietspaden echter naar voren gehaald. Het door de provincie gevraagde groenontwikkelingsplan is in voorbereiding. Overigens zijn de dwarsprofielen en inrichtingsprincipes van het groen-blauwe raamwerk reeds vastgelegd in het bij het bestemmingsplan horende Beeldkwaliteitplan.

21.2 Weidevogelleefgebieden: grote delen ten westen van de randweg zijn aangewezen als weidevogelleefgebied. Volgens artikel 25 lid 1 en lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie moet schade aan weidevogelleefgebieden voorkomen worden. Hoogopgaande beplanting en het planten van bomen zoals opgenomen in dit plan en het Beeldkwaliteitplan bij de Structuurvisie Westrand kunnen ongunstig zijn voor de weidevogelstand, omdat deze bomen nestgelegenheid voor roofvogels bieden. De Provincie verzoekt de gemeente in genoemd groenplan of in de Toelichting bij het bestemmingsplan nader aan te geven welke maatregelen genomen worden voor het behoud van de weidevogelleefgebieden.

Reactie gemeente

Bij de uitwerking van het groen-blauwe raamwerk, zoals vastgesteld in de Structuurvisie Westrand 2030, hebben nieuwe inzichten geleid tot aanpassingen van de inrichtingsvoorstellen uit de Structuurvisie. Daarbij is gezocht naar een betere aansluiting op de locatiespecifieke kenmerken en natuur- en landschappelijke waarden van het landschap. Zo is de landschapsrand in het Beeldkwaliteitplan uitgewerkt deels als rietland en nat grasland en deels als open parkinrichting. In de Structuurvisie werd de landschapsrand voorgesteld als robuuste nieuwe bomenrand, die een harde grens tussen de voorzieningen en het weidegebied moest vormen. De bestaande bomensingels hebben echter voldoende afschermende werking van de voorzieningen richting het landschap. Daarom is in het Beeldkwaliteitplan ervoor gekozen om geen nieuwe bomensingels aan de zijde van het weidegebied toe te voegen, wat ook gunstig is voor de weidevogels. De open parkinrichting ter hoogte van de Hoeverweg/Terborchlaan bestaat uit ca 20% begroeiing (heester/bomen) en 80% bloemrijk grasland. Als gevolg van deze uitwerking van de landschapsrand, zal de impact voor het weidevogelleefgebied beperkt zijn. Daarnaast is uit een aantal flora- en faunaonderzoeken gebleken dat de populatie weidevogels aan de randen van het leefgebied beperkt is. De aanleg van rietland en nat grasland kan van betekenis zijn voor weidevogels, maar gezien de ligging van dit gebied (aan de rand van het weidevogelleefgebied, naast bestaande bomensingels), zal dit gebied met name aantrekkelijk worden voor kleine (zoog)dieren. In het Beeldkwaliteitplan wordt op blz. 54 een zoekgebied aangegeven waar eventuele benodigde compensatie van het weidevogelleefgebied mogelijk zou zijn. Dit zoekgebied ligt in de buurt van het gebied van de compensatieopgave van de ondergrondse gasopslag door Taqa.

21.3 Ontwikkelstrook Olympiaweg: de ontwikkelstrook Olympiaweg ligt buiten bestaand bebouwd gebied. Volgens artikel 19 en artikel 30.2 van de Regels is dit gebied onder andere bestemd voor cultuur en ontspanning, wellness, dienstverlening, hotels en kantoren. De Provincie meent dat de nut en noodzaak van deze ontwikkelingen nog niet onderbouwd zijn. Met name ten aanzien van de kantoren vraagt de Provincie zich af of daaraan behoefte is en of kantoren wel passen bij de door de gemeente gestelde doelstellingen en functies van het gebied Westrand.

Recentelijk is in het rapport 'Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord' van Buck Consultants International (BCI) opgeleverd waaruit duidelijk een overaanbod van werklocaties en kantoorlocaties blijkt. Regionale afstemming is vereist en zal in de komende periode opgestart worden. Het ligt voor de hand om in de nieuwe plannen geen kantorenlocaties meer op te nemen. De Provincie verzoekt de gemeente daarom de kantorenlocaties te schrappen en voor de andere functies een nadere onderbouwing te geven. Voorts mist de Provincie een analyse van de verkeersafwikkeling in relatie tot de geboden bebouwingsmogelijkheden en ook in relatie tot de (maximaal) tien grote evenementen die in dit gebied mogen plaatsvinden.

Reactie gemeente

De hoofdopzet van de structuurvisie Westrand 2030 is een structurerend raamwerk met daarbinnen ruimte voor functies. De strook tussen de landschapsrand en de Olympiaweg is bestemd voor groene functies zoals sportvelden en de camping met bijbehorende bebouwing. De strook tussen de Martin Luther Kingweg en de Olympiaweg is bestemd voor gebouwde functies dit in aansluiting op de reeds bestaande grootschalige bebouwing van Rabobank, Willem Blaeu college en Wielerbaan. Ontwikkeling van deze strook is om meerdere redenen gewenst. In de eerste plaats biedt de ontwikkelstrook de mogelijkheid om het bestaande sportcluster rond de Terborchlaan uit te breiden

en te versterken met o.a. leisure en sportgerelateerde dienstverlening. Met deze clustervorming rond de vestiging van het nieuwe trainingscomplex van AZ en de uitbreiding en modernisering van het sportcomplex De Meent kan de positie van Alkmaar als sportstad worden versterkt. In de tweede plaats gaat het hier om een logische stedenbouwkundige afronding. De ontwikkelstrook is nu reeds gedeeltelijk bebouwd en het vigerende bestemmingsplan geeft al bouwrechten. Feitelijk betreft het een herstructureringslocatie. Door het ruimtegebruik hier te intensiveren kan juist elders bebouwing van open ruimte worden voorkomen. Door de bebouwing in een lamellenstructuur te laten plaatsvinden, blijven vanaf de randweg doorzichten mogelijk naar de groene ruimte. In de derde plaats is bebouwing van de strook noodzakelijk voor een sluitende grondexploitatie en dekking van de ook door de Provincie – zie onder 21.1 – noodzakelijk geachte investeringen in de groenstructuur (“rood voor groen”). Voor de totale ontwikkelstrook gaat het om een toevoeging van circa 35.000m² BVO, waarbij moet worden benadrukt dat de strook niet exclusief wordt bestemd voor kantoren, maar – ten dele door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid - een gemengde bestemming krijgt waarbij kantoren niet op voorhand zijn uitgesloten.

Overigens heeft de provincie in haar zienswijze (d.d. 17-5-2010) op de ontwerp- structuurvisie aangegeven dat een toevoeging van stedelijke functies aan de Olympiaweg mogelijk is en dat de structuurvisie als basis voor de onderbouwing van nut en noodzaak kan worden beschouwd. De gemeente is bekend met het door de provincie aangehaalde conceptrapport “Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord”. Aangezien de ontwikkelstrook bedoeld is om de clustervorming rond het thema sport, recreatie en leisure mogelijk te maken en kantoorvestiging hierbij een rol kan spelen en van belang is voor de grondexploitatie, wordt het verzoek van de provincie om de kantorenfunctie te schrappen niet overgenomen. De gemeente heeft in 2011 een verkeersonderzoek gedaan waaruit is gebleken dat de huidige infrastructuur voldoende capaciteit biedt om het extra verkeer dat de gebiedsontwikkeling met zich meebrengt via de Olympiaweg en Terborchlaan af te wikkelen. De programmering voor de ontwikkelstrook wordt op korte termijn verder verfijnd en regionaal afgestemd.

21.4 Milieu en Externe Risico's: het is de Provincie opgevallen dat de gemeente nog veel nader onderzoek aankondigt naar de luchtkwaliteit, de watertoets en de externe risico's van de aardgastransportleiding en de ammoniakopslag. De genoemde regeling van de zonering van de ammoniakopslag in de uitwerkingsregels is niet aangetroffen (Toelichting, pagina 45). De Provincie verzoekt de onderzoeken op het gebied van water, luchtkwaliteit en externe veiligheid tijdig voor de vaststelling van de ontwerp-bestemmingsplannen te verrichten en de onderzoeksresultaten in de plannen te verwerken.

Voor het overige geven de plannen de Provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van uw opmerking is de Toelichting op onderdelen aangepast. Voor het onderdeel water is in overleg met het hoogheemraadschap een waterplan met waterbankconstructie opgesteld. In overleg met en na goedkeuring van de Veiligheidsregio is opgenomen welke externe veiligheidsrisico's aanwezig zijn. Op het moment dat nadere invulling van het bestemmingsplan concreet wordt, worden ook gespecificeerde onderzoeken uitgevoerd. De ammoniakopslag is verwerkt.