

## **Bijlage 1 : Nota van beantwoording inspraakreacties**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 29 november 2006 t/m 10 januari 2007 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke en mondelinge inspraakreacties in te dienen. Daarvan is door de volgende personen gebruik gemaakt:

1. H. Bakker (namens bewonersvereniging Dijk i.o.)
2. D.N.S. Zentveldt (namens De Waegh Vastgoed b.v.)
3. L.A.L. Zimmerman
4. H.D.E. Bos en H. de Visser (namens Historische Vereniging Alkmaar)
5. H. Bakker (namens Bakker-Dijk b.v.)
6. J. Schoonemeijer
7. J.J. van den Aakster en B. Hoeksema (namens Werkgroep Sanering Oostelijk Stadsdeel 1)
8. Fam. P. Zuurbier
9. P. de Bruijn
10. P.D. Voûte en M.H.J. Wildenbeest
11. A. Rombout (namens Erotische speciaalzaak Eros)
12. M. Braamse
13. M.H.J. van Driel (namens VastNed Retail n.v.)
14. J. Stoop (namens Stedebehoud b.v.)

### **1. H. Bakker (namens bewonersvereniging Dijk i.o.)**

#### **1.1 Opmerking**

Verzocht wordt om van de Dijk een verblijfsgebied te maken en extra horeca (categorie III, restaurant) toe te staan.

#### **Antwoord**

Op grond van het vastgestelde horecabeleid worden horecabedrijven categorie 3 (restaurants) uitsluitend toegestaan in het horecaconcentratiegebied bij de Platte Stenen Brug. De Dijk ligt buiten het horecaconcentratiegebied. Voor de Dijk wordt juist gestreefd naar het toestaan van winkels en andere publieksfuncties, als aanloopgebied naar het centrale winkelgebied van de binnenstad. Op deze locatie worden daarom alleen de horecafuncties toegestaan die daar nu bestaan en legaal zijn. Het bestemmingsplan wordt aangepast, omdat sinds 2006 legaal nieuwe horecafuncties zijn gevestigd.

### **2. D.N.S. Zentveldt (namens De Waegh Vastgoed b.v.)**

#### **2.1 Opmerking**

Aangegeven wordt dat in het pand Ritsevoort 60 op basis van het geldende bestemmingsplan een café is toegestaan en op basis van het voorontwerp niet meer. Aangezien er een voornemen is om in het pand een cafébedrijf te starten, wordt verzocht het bestemmingsplan aan te passen, zodat ook café's zijn toegestaan.

#### **Antwoord**

De keuze om in het nieuwe bestemmingsplan geen café toe te staan komt voort uit de vastgestelde horecanota waar uitbreiding van cafés alleen wordt toegestaan binnen het horecaconcentratiegebied. De Ritsevoort maakt daar geen onderdeel van uit. Voor het betreffende pand geldt echter dat het huidige bestemmingsplan ter plaatse een café mogelijk maakt. Het nieuwe bestemmingsplan wordt op grond daarvan, naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast door het gebruik als café toe te blijven staan.

.....

### 3. L.A.L. Zimmerman

#### 3.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de op de plankaart aangegeven grens tussen de hoofdbebouwing en de erven. De inspreker geeft aan dat hierdoor de aangrenzende panden zodanig kunnen worden uitgebouwd aan de achterzijde dat de hoeveelheid daglicht in de tuin en de woning onevenredig veel wordt verminderd. Verzocht wordt de bestaande gevels als uitgangspunt te nemen voor de bestemmingsgrens tussen de hoofdbebouwing en de erven.

#### Antwoord

De toegestane bouwmassa binnen de bestemming 'Wonen', wat in het geval van de inspreker relevant is, kent in het voorontwerp bestemmingsplan een standaard bouwdiepte van 10 meter. Deze diepte is voor het grootste deel van het plangebied overeenkomstig de bestaande bouwdiepte of kleiner dan de bestaande bouwdiepte. Het aantal gevallen dat een geringe bouwdiepte bestaat is in verhouding beperkt en daar waar dit aan de orde is, is het verschil over het algemeen niet meer dan enkele meters. De bouwdiepte van 10 meter is daarmee in dit plangebied eerder een bestaande minimummaat dan dat er veel nieuwe bouw mogelijkheden worden gecreëerd. Indien daarbij bedacht wordt dat een bouwdiepte van 10 meter voor zowel grondgebonden woningen als appartementenbouw geen bijzonder grote maat is, is het hanteren van 10 meter als uitgangspunt geen onredelijke maat.

Ter plaatse van de woning van de inspreker is aan de orde dat zijn eigen woning en de meeste woningen in dit bouwblok een diepte van 10 meter hebben, maar dat enkele nabije woningen een diepte van 7 meter hebben: Oude Gracht 17 (directe buur) en Oosterburgstraat 5, 7 en 9 (om de hoek). Eventuele uitbreiding in de gehele bouwhoogte van de woningen aan de Oosterburgstraat zou leiden tot een verslechtering van de bezonning van het perceel en de woning van de inspreker.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de regeling voor de Oosterburgerstraat 5, 7 en 9 aangepast door de bestaande bouwdiepte van deze gebouwen vast te leggen en uitbreiding op de tweede bouwlaag en hoger niet mogelijk te maken.

Ook in vergelijkbare situaties elders in het plangebied is de regeling aangepast. De bouwdiepte in hoeken van bouwblokken, daar waar sprake is van een kleinere bouwdiepte van 10 meter en uitbreiding van de bestaande bouwdiepte onevenredig nadelig voor nabije percelen zou zijn, is teruggebracht tot de bestaande bouwdiepte. Binnen de niet-woonbestemmingen is een standaard dieptemaat van 15 meter gehanteerd. De diepere maat is gekozen om de bedrijfsvoering van de niet-woonfuncties te faciliteren. Naar aanleiding van de inspraakreactie is deze maat heroverwogen en is het bestemmingsplan aangepast door de dieptemaat van 15 meter alleen toe te staan op de begane grond en op de bovengelegen lagen te beperken tot 10 meter.

Bedacht moet worden dat toegestane dieptemaat van 10 resp. 15 meter in alle gevallen dat bestaande, legale bebouwing een grotere dieptemaat heeft niet bepalend is omdat daar de bestaande maat expliciet wordt toegestaan.

.....

**4. H.D.E. Bos en H. de Visser (namens Historische Vereniging Alkmaar)**

**4.1 Opmerking**

Opgemerkt wordt dat het vooroverleg dat met de gemeente is gevoerd zeer zinvol is geweest en dat diverse adviezen van de Vereniging zijn overgenomen in het bestemmingsplan.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de toegestane bouwhoogte van 16 meter voor een aantal gevelwanden. Gezien de huidige bouwhoogte van circa 12 meter wordt voorgesteld deze hoogte ook als maximum te hanteren. Het voorstel betreft:

- Fnidsen, tussen Mient en St. Jacobsstraat;
- Verdrunkenoord, tussen Huigbrouwerstaat en Kapelsteeg;
- Verdrunkenoord, tussen Visbanken en Hekelstraat;
- Voordam, vanaf Dijk tot vm. ABN-AMRO;
- Zijdam, vanaf nieuwbouw tot Kooltuin.

**Antwoord**

Het voorstel wordt overgenomen, omdat ter plaatse alle bebouwing monumentaal of beeldbepalend is, op één uitzondering na.

**4.2 Opmerking**

Voorgesteld wordt om een aantal panden toe te voegen aan de lijst met beeldbepalende panden.

**Antwoord**

Een inventarisatie en analyse hebben geleid tot de vastgestelde beleidsnota Beeldbepalende panden, waarin bepaalde panden zijn aangewezen als beeldbepalend pand. Het bestemmingsplan is de vertaling van dit gemeenteraadsbesluit en heeft niet tot doel nieuw beleid te initiëren. Voor wat betreft de voorgestelde extra aanwijzingen is niet gemotiveerd waarom afgeweken zou moeten worden van het vastgestelde beleid en is geen relatie gelegd met de in dat beleid gehanteerde criteria en uitgangspunten. De inspraakreactie geeft op dit punt onvoldoende aanleiding tot heroverweging van het vastgestelde beleid.

**4.3 Opmerking**

Verzocht wordt om de uitzonderingen in toegestane pandbreedtes (artikel 5.12) te laten vervallen als er sprake is van herbouw, verbouwing of bestemmingswijziging. Op die wijze kan de parcellering van gevelwanden worden hersteld.

**Antwoord**

Het bestemmingsplan heeft niet tot doel pandeigenaren te dwingen kleinere bouwmassa's te realiseren dan nu bestaan. Dat zou in veel gevallen een verregaande beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden betekenen.

Daarnaast geldt dat bij vervanging en versmalling van deze bestaande panden steeds restruimten zouden ontstaan die niet functioneel zijn, het straatbeeld geen goed doen en niet aansluiten bij de historische structuren.

Tenslotte geldt dat het aantal uitzonderingen en de bijbehorende pandbreedtes zijn niet van dien aard dat de historische karakteristiek van het stadsbeeld in stedenbouwkundige zin onevenredig wordt aangetast. Het voorstel van de inspreker wordt daarom niet overgenomen.

.....

**5. H. Bakker (namens Bakker-Dijk b.v.)**

5.1 Opmerking

Verzocht wordt de bebouwingmogelijkheden van de “Erven 2” in het bouwblok Kanaalkade, Herenstraat, Dijk en Kaarsemakersgracht te verruimen, zodat de winkels aan de achterzijde kunnen uitbreiden en de bovenverdiepingen kunnen worden bestemd voor woningen. Gesteld wordt dat het binnenterrein nu al omsloten is door bebouwing.

Antwoord

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt conform de overige aanloopgebieden de bestemmingsregeling voor het erf achter de winkels aan de Dijk zodanig aangepast dat het erf ten behoeve van de winkelfunctie volledig kan worden bebouwd over één bouwlaag.

5.2 Opmerking

Verzocht wordt om bij Kanaalkade 1-15 horecabedrijven categorie 3 (restaurant) toe te staan.

Antwoord

Op grond van het vastgestelde horecabeleid wordt extra een horecabedrijf categorie 3 (restaurants) uitsluitend toegestaan in het horecaconcentratiegebied bij de Platte Stenen Brug.

De Kanaalkade ligt buiten het horecaconcentratiegebied, dus wordt er geen extra horeca toegestaan.

**6. J. Schoonemeijer**

6.1 Opmerking

De inspreker verzoekt voor de panden aan de Bloemstraat 6-16 een grotere bouwhoogte (categorie 2) toe te staan, zodat een voorgenomen bouwplan gerealiseerd kan worden. Gesteld wordt dat de bouwhoogte van Bloemstraat 2-4 al hoger is dan op grond van de daar geldende hoogte categorie 3 is toegestaan.

Antwoord

De inmiddels verleende bouwvergunning voor de desbetreffende panden heeft betrekking op een maximale bouwhoogte van 10 meter, overeenkomstig hetgeen toegestaan is binnen categorie 3. De toegestane bouwhoogte wordt daarom niet aangepast.

**7. J.J. van den Aakster en B. Hoeksema (namens Werkgroep Sanering Oostelijk Stadsdeel 1)**

De inspraakreactie is voorzien van een handtekeningenlijst, die door 98 personen is ondertekend.

7.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de prostitutie aan de Achterdam.

Antwoord

De prostitutie aan de Achterdam is op grond van het geldende bestemmingsplan (paraplusherziening) toegestaan. In dit bestemmingsplan is de prostitutie buiten het plangebied gelaten.

.....

7.2 Opmerking

Insprekers verzoeken de gemeente werk te maken van het terugdringen van het aantal coffeeshops, in het bijzonder coffeeshop “de Brug”.

Antwoord

Het verzoek valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan. Omdat de verkoop van softdrugs wettelijk verboden is (maar wordt gedoogd) mag het bestemmingsplan coffeeshops niet regelen.

**8. Fam. P. Zuurbier**

8.1 Opmerking

Opgemerkt wordt dat het pand Bierkade 22 een woon-, magazijn- en winkelfunctie heeft. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn uitsluitend woningen, opslagruimten en parkeervoorzieningen toegestaan. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Verwezen wordt naar een monumentenverordening, op grond waarvan de functies zijn toegestaan.

Antwoord

De monumentenverordening geeft geen regels over de bestemming van gronden en gebouwen, dat doet alleen een bestemmingsplan. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan ten aanzien van detailhandel is het concentreren van detailhandel in de winkelconcentratiegebieden en de aanloopgebieden. Buiten deze gebieden is uitbreiding van de winkelfunctie niet gewenst. De Bierkade is geen onderdeel van de beschreven winkelstructuur. Daarvoor geldt dat uitsluitend de nu aanwezige winkels op de plankaart worden aangeduid. In andere panden, waar nu geen winkels zijn, worden ook geen winkels meer toegestaan.

Uit de bij de inspraakreactie gevoegde foto en het door de gemeente gehouden veldwerk blijkt dat het pand wordt gebruikt voor opslag en stalling van auto's op de begane grond en woningen daarboven. Er is duidelijk geen sprake van een winkelfunctie. De winkelfunctie zal gezien het geschetste beleid hier ook niet worden toegestaan.

**9. P. de Bruijn**

9.1 Opmerking

Gevraagd wordt of groen en daktuinen binnen de beschreven bouwhoogte vallen.

Antwoord

Groenvoorzieningen zoals plantenbakken aan balkons of op daken zijn geen bouwwerken en kunnen zonder bouwvergunning worden geplaatst. De beplanting op daken mag hoger zijn dan de voorgeschreven bouwhoogte, aangezien de bouwhoogte betrekking heeft op bouwwerken. Het groen inrichten van dakterrassen is op grond van het bestemmingsplan toegestaan.

**10. P.D. Voûte en M.H.J. Wildenbeest**

10.1 Opmerking

Insprekers zijn voornemens om aan de Oudegracht 52 incidenteel (10x per jaar) kleinschalige verteltheater-voorstellingen te gaan geven. Gevraagd wordt dergelijke activiteiten in het bestemmingsplan toe te staan.

Antwoord

De gewenste functie kan overlast geven en kan daarom niet zonder meer worden toegestaan. De evenementenverordening regelt een vergunningplicht voor dit soort activiteiten. De inspreker heeft een evenementenvergunning om 12 keer per jaar de beoogde activiteit uit te voeren. Het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat recht wordt gedaan aan de vergunde situatie.

.....

**11. A. Rombout (namens Erotische specialzaak Eros)**

11.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen het onderscheid tussen sekswinkels en overige winkels dat in het bestemmingsplan wordt gemaakt. Naar oordeel van de inspreker draagt ook een sekswinkel bij aan de diversiteit en het functioneren van een winkelgebied.

Antwoord

De gemeente stelt zich op het standpunt dat een sekswinkel gezien de ruimtelijke uitstraling ervan niet bijdraagt aan het gewenste winkelklimaat. De (bestaande) sekswinkel van de inspreker is in het bestemmingsplan toegestaan op de desbetreffende locatie, maar ook gewone winkels zijn toegestaan.

**12. M. Braamse**

12.1 Opmerking

Opgemerkt wordt dat het verblijfsgebied naast de nutsvoorziening in de Kitsteeg c.q. de toerit naar Verdronkenoord 61 is bestemd als "aanloopgebied". Dat moet volgens de inspreker "verblijfsgebied" zijn.

Antwoord

De gekozen bestemmingsgrens tussen de hoofdbebouwing (in geval van de inspreker bestemming "Aanloopgebied") en de erven is om de bewoners / eigenaren enige ruimte te bieden om het gebouw uit te breiden. Aan de voorzijde zijn de uitbreidingen gezien de status als beschermd stads- en dorpsgezicht en/of monument beperkt, waardoor het wenselijk is aan de achterzijde enige ruimte te bieden. De toerit naar Verdronkenoord 61 (verblijfsgebied, erven) blijft op grond van dit bestemmingsplan toegestaan.

**13. M.H.J. van Driel (namens VastNed Retail n.v.)**

13.1 Opmerking

Opgemerkt wordt dat het pand van de adressant (Laat 167) niet kan worden aangemerkt als beeldbepalend, aangezien het pand geen bijzondere gevel en andere karakteristieke kenmerken heeft.

Antwoord

Bij de aanwijzing van beeldbepalende panden is elk pand op grond van een aantal criteria beoordeeld. Het pand scoorde een hoge waardering op de criteria:

- herkenbaarheid hoogwaardige architectuur uit bepaalde periode
- gaafheid van hoofdvorm / gevelbeëindiging
- gaafheid van materiaalgebruik en detaillering
- beeldbepalend object als onderdeel van een gevelwand
- gaafheid van de gevelwand
- belangrijk onderdeel van de stedenbouwkundige structuur

Op basis van deze beoordeling is de gemeente tot de conclusie gekomen dat het pand beeldbepalend is. De inspraakreactie leidt niet tot een ander oordeel.

13.2 Opmerking

Aangegeven wordt dat de beeldbepalende panden een buitenwettelijke figuur is. De voorgeschreven restauratieve aanpak overschrijdt de wettelijke grenzen van het welstandstoezicht. Een bouwwerk dient te voldoen aan "redelijke eisen van Welstand". Adressant geeft aan dat dat niet zo ver kan gaan dat het uiterlijk van het gebouw in feite wordt geconserveerd, danwel gefixeerd.

.....

Antwoord

De beleidsnota Beeldbepalende panden heeft geleid tot een aanpassing van de Welstandnota. Daarin zijn voor beeldbepalende panden welstandscriteria opgenomen. Het hanteren van welstandscriteria voor verschillende soorten panden (ordes) past binnen de bevoegdheid van de gemeente om welstandscriteria via de Welstandnota (artikel 12a Woningwet) op te nemen. De in de Welstandnota opgenomen criteria staan in dit kader niet ter discussie.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat behoud van beeldbepalende panden uitgangspunt is. Bij verbouwing of nieuwbouw moet worden uitgegaan van restauratieve aanpak van gevels. Toepassing danwel herstel van oorspronkelijke gevelementen dient daarbij uitgangspunt zijn. Daarmee wordt niet voorgeschreven dat het uiterlijk van het bouwwerk moet worden *geconserveerd c.q. gefixeerd*. Het bestemmingsplan geeft richtlijnen in geval van verbouwing of nieuwbouw.

13.3 Opmerking

Opgemerkt wordt dat het uitgangspunt “behoud” van beeldbepalende panden lijkt op een gebod tot handhaving, hetgeen op grond van jurisprudentie niet is toegestaan. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van state van 19 maart 2003.

Antwoord

In de door de adressant aangehaalde uitspraak geeft de Raad van State aan dat “een onvoorwaardelijk gebod tot handhaving van bebouwing in het bestemmingsplan ... in beginsel niet is gerechtvaardigd”. Zoals de adressant aangeeft *lijkt* het uitgangspunt van “behoud” op een gebod tot handhaving, maar dit is niet het geval. Het bestemmingsplan bevat geen gebod tot handhaving of verbod op sloop. Het bestemmingsplan geeft uitsluitend richtlijnen in geval van verbouwing of nieuwbouw van beeldbepalende panden.

13.4 Opmerking

Aangegeven wordt dat door de bepalingen in artikel 4 lid 4 ten aanzien van materialen de eigenaar van een beeldbepalend pand geen enkele vrijheid wordt gelaten voor een eventuele bebouwing naar eigen inzicht. Die beperking gaat naar oordeel van de adressant verder dan op grond van het welstandstoezicht is toegestaan en is in strijd met het wettelijk systeem van het welstandstoezicht. Gesteld wordt dat het opnemen van welstandscriteria in strijd is met de wet en vaste jurisprudentie.

Antwoord

Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan gold het Besluit ruimtelijke ordening 1985, op grond waarvan het was toegestaan middels een beschrijving in hoofdlijnen aan te geven op welke wijze de doelstellingen van het plan worden nagestreefd. Dit kon een verwijzing naar, in dit geval, vastgesteld welstandbeleid inhouden. In de huidige wetgeving is deze beschrijving in hoofdlijnen niet langer opgenomen, zodat de bedoelde bepaling in het bestemmingsplan komt te vervallen.

13.5 Opmerking

Aangegeven wordt dat uit het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat uitsluitend de begane grond mag worden gebruikt als winkelruimte. In de huidige situatie worden ook de bovengelegen lagen voor winkel en opslag gebruikt. Dit is op grond van het geldende bestemmingsplan toegestaan. Verzocht wordt om ook op de verdiepingen winkel en opslag toe te staan.

Antwoord

De constatering van de adressant dat in het voorontwerp bestemmingsplan de winkel en opslag bij het pand Laat 167 uitsluitend op de begane grond is toegestaan, is onjuist. Op de plankaart is het pand voorzien van de nadere aanduiding “niet-

.....

woonfuncties op de 2<sup>e</sup> en hoger gelegen bouwlagen toegestaan". Dat betekent dat winkels met bijbehorende magazijnen ook op de 2<sup>e</sup> en hoger gelegen bouwlagen zijn toegestaan.

**14. J. Stoop (namens Stedebehoud b.v.)**

14.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat het pand Luttk Oudorp 81 a t/m d moet worden voorzien van de nadere aanduiding "gemengde doeleinden toegestaan", aangezien hier al jaren een kantoor is gevestigd.

Antwoord

Op grond van het voorontwerp is het kantoor op Luttk Oudorp 81 toegestaan op de begane grond. De aanduiding "gemengde doeleinden toegestaan" die bij nummer 79 en 79a op de plankaart staat, geldt namelijk ook voor nummer 81.