

Bijlage Nota beantwoording Wettelijke vooroverleg artikel 3.1.1 Bro en Participatie (reactienota)

Wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Op 21 juni 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het Voorontwerp bestemmingsplan 'Alkmaar Zuid' vrij te geven voor participatie en vooroverleg.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 Awb, is per e-mail op 1 juli 2011 aan de volgende (verplichte) overleginstanties gevraagd om binnen vier weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan 'Alkmaar Zuid':

nr	instantie	Reactie en de gemeentelijke beantwoording
1	VROM Inspectie, regio Noord-West	<p>1.1 In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerp omgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingsplan of met een beheersverordening. Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het (ontwerp) bestemmingsplan.</p>
2	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	<p>2.1 Allereerst is het goed om te constateren dat onze gezamenlijke inspanningen om de ligging/zonering van de waterkeringen op voorhand duidelijk te krijgen hun vruchten afwerpen. De keringen zijn prima bestemd en ingetekend in het plan! Wel heb ik nog een kleine opmerking op de tekst in de Toelichting. Op de waterparagraaf 4.4 heb ik enkele opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">• De zin "Het gaat daarbij om de zogenaamde kernzone van het waterstaatswerk zoals dat in de Keur wordt benoemd" onder het kopje "Waterkeringen" moet worden gewijzigd worden in: "Het gaat daarbij om het zogenaamde waterstaatswerk zoals dat in de Keur wordt benoemd". Deze zone staat volgens de overgangsregeling in de Keur gelijk aan de vrijwaringzone zoals deze genoemd wordt in de Provinciale Verordening.• De zin "Uit de kaderrichtlijn water (KRW) volgt welke waterkwantiteitsambitie en bijbehorende maatregelen gelden voor stedelijk water van Alkmaar" onder het kopje "Waterkwantiteit" kan wat ons betreft verwijderd worden. De Kaderrichtlijn gaat over kwaliteit, niet de waterkwantiteit. Bovendien wordt KRW vervolgens op juiste wijze behandeld onder het kopje "Waterkwaliteit".• Op pagina 29 wordt abusievelijk gesproken over de "Overzippolder". Dit moet uiteraard de Oosterzippolder zijn. <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De reactie is voor kennisgeving aangenomen. De gemaakte opmerkingen zijn in de Toelichting verwerkt.</p> <p>2.2 In de regels kwam ik toevallig een klein foutje tegen. Onder artikel 8 Groen wordt onder het kopje 8.2.1 gesproken over de inhoud van een gebouw die ten hoogste 30 m³ mag bedragen. In het bestemmingsplan wordt gesproken over 30 m². Verder bestaat er in de Artikelen 9 en 10 (Kantoor en Maatschappelijk) geen mogelijkheid voor de aanleg van water. Nu betwijfel ik of het voor de bestemming Kantoor noodzakelijk is, maar voor Maatschappelijk is dit wel gewenst. Het parkeerterrein van de AH-XL ligt bijvoorbeeld direct grenzend aan een waterloop. Mocht er iets</p>

		<p>wijzigen aan de verharding of wordt er afgekoppeld, dan kan het nodig zijn binnen de bestemming Maatschappelijk water of een aangepaste oever te creëren.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Het is juist dat in artikel 8.2.1 per abuis wordt verwezen naar het aantal vierkante meter (m²) in plaats van het aantal kubieke meter (m³). Gelet hierop is artikel 8.2.1 aangepast.</p> <p>De verschillende bestemmingen in een bestemmingsplan worden gebruikt om specifiek aan te geven op welke plek welk gebruik planologisch wenselijk wordt geacht. Om ervoor te zorgen dat het bestemmingsplan het normaal maatschappelijk gebruik van gronden juridisch-planologisch niet belemmerd, wordt in elke bestemming een aantal basisgebruiken opgenomen. Water is één van de basisgebruiken. Gelet hierop is onder de Bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Kantoor en Maatschappelijk "water" toegevoegd.</p> <p>2.3 Verder geeft het bestemmingsplan weinig aanleiding tot een nadere reactie. Er worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Onder de paragraaf die over afkoppelen gaat (nog steeds in waterparagraaf 4.4), zou nog gesteld kunnen worden dat het afkoppelen altijd in overleg met het Hoogheemraadschap gebeurt. De waterstromen of afvoerrichtingen van het hemelwater kunnen als gevolg van het afkoppelen namelijk wel wijzigen, zoals dat bijvoorbeeld het geval is (geweest) bij het afkoppelen van Kooimeer-Zuid wat binnen dit bestemmingsplan valt.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Gelet op het gezamenlijk belang van de gemeente en het hoogheemraadschap dat bij het wijzigen van de waterstromen geen complicaties optreden, is het belangrijk dat beide instanties met elkaar in overleg treden. Om dit gezamenlijk belang te benadrukken is waterparagraaf 4.4 aangevuld dat de gemeente bij het afkoppelen van een waterstroom in overleg treedt met het hoogheemraadschap.</p>
3	Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed	Geen reactie ontvangen.
4	Ministerie van Verkeer en Waterstaat Noord-Holland	Geen reactie ontvangen.
5	Provincie Noord-Holland, afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid	Van de provincie Noord-Holland is geen reactie binnengekomen. Gelet op het besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland d.d. 19 oktober 2010, kan het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met de provincie achterweg blijven bij een conserverend plan. Het bestemmingsplan Alkmaar Zuid valt onder deze categorie. In het e-mailbericht waarin de (wettelijk) overleginstanties zijn uitgenodigd om een reactie op het voorontwerp te geven is vermeld, dat indien geen reactie wordt ontvangen, ervan wordt uitgegaan dat men met het voorontwerp bestemmingsplan kan instemmen. Gelet op het bovenstaande wordt ervan uitgegaan dat de provincie in kan stemmen met het onderhavige bestemmingsplan.
6	Gemeente Heiloo	Geen reactie ontvangen.
7	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	<p>7.1 De locatie van het plangebied is getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen (over water en spoor).</p> <p>Nabij het plangebied is een Bevi-inrichting gelegen (LPG-tankstation Shell Kooimeer). De bebouwing binnen het plangebied is net buiten het wettelijke bepaalde invloedsgebied gelegen van dit LPG-tankstation. De omvang van het invloedsgebied is wettelijk vastgelegd in het Revi en bedraagt 150 meter rondom het LPG-vulpunt (gebaseerd op de 100% letaliteitcontour). Hierdoor is op grond van het Bevi formeel gezien geen verantwoording van het groepsrisico vereist en geen advisering ten aanzien van de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het plangebied en een verantwoording van het groepsrisico is niet vereist. In paragraaf 4.3</p>

		<p>van de toelichting is dit voldoende beschreven.</p> <p>Ten zuiden van het plangebied loopt de rijksweg N9. De N9 is opgenomen in het Basisnetweg. Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010 moet over elke toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde een verantwoording worden afgelegd. In de Eindrapportage basisnet Weg wordt aangegeven dat een verantwoording achterwege kan blijven als het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt ten opzichte van de situatie die voor vaststelling van het ruimtelijk besluit gold, onder de voorwaarde dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. Bepalend voor het groepsrisico is de omgeving aan 200 meter aan weerszijden van het hart van de N9. In paragraaf 4.3 van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat binnen 200 meter van de N9 in dit bestemmingsplan geen bouwplannen in ontwikkeling worden genomen.</p> <p>Op basis van de Eindrapportage basisnet Weg kan worden afgeleid dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010 kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven en is er geen advisering van de VR NHN ten aanzien van de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen vereist. In paragraaf 4.3 van de toelichting van het (voorontwerp) bestemmingsplan is dit voldoende beschreven.</p> <p>Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid september 2003 van toepassing. De bestaande infrastructuur rondom en in het plangebied die van belang is voor de bereikbaarheid en de beschikbaarheid bluswatervoorzieningen wijzigt niet. Een advies ten aanzien van deze aspecten is niet noodzakelijk. En is door ons daarom niet getoetst.</p> <p>Onze conclusie is dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Wij maken daarom geen gebruik van ons adviesrecht, als bedoeld in artikel 13 van het Bevi en paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010.</p> <p><i>Gemeentelijk commentaar</i> De opmerkingen uit de brief zijn in het kort weergegeven. De reacties zijn voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het (ontwerp) bestemmingsplan.</p>
8	Gemeentelijke brandweer	<p>8.1 Er wordt geadviseerd om in de Toelichting op het hoofdstuk Externe Veiligheid tekstdelen toe te voegen uit het bestemmingsplan "High Tech Campus Eindhoven" van de gemeente Eindhoven.</p> <p><i>Gemeentelijk commentaar</i> Raadpleging van de genoemde onderdelen van het bestemmingsplan "High Tech Campus Eindhoven" van de gemeente Eindhoven leerde dat in de Toelichting van dat plan een zeer uitvoerige beschrijving van de externe veiligheidsrisico's is opgenomen. Dat is ook begrijpelijk, want in dat plan is een groot aantal risicofactoren aanwezig. In de Toelichting van het onderhavige bestemmingsplan is een beschrijving opgenomen van de toetsing op externe veiligheidsaspecten. In de conclusie is vermeld dat externe veiligheid geen belemmering vormt. In de regels van het bestemmingsplan van de gemeente Eindhoven is bepaald dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan plaats en afmetingen van gebouwen. Het gaat daarbij om eisen die ook reeds in het Bouwbesluit zijn opgenomen en deel uitmaken van de bouwtechnische toets van bouwplannen. In dat kader kunnen dezelfde eisen worden gesteld. Om die reden zijn deze nadere eisen niet in het bestemmingsplan Alkmaar Zuid opgenomen. Het bovenstaande is afgestemd met de gemeentelijke Brandweer en akkoord bevonden.</p> <p>8.2 Kijk ik naar de risicokaart Noord-Holland dan mis ik in de plattegrond de verschillende effectgebieden van in dit geval de transportroutes GS.</p> <p><i>Gemeentelijk commentaar</i> De website van de risicokaart Noord-Holland is bekeken. Op de risicokaart is de transportroute van gevaarlijke stoffen aangegeven. Voor het bepalen van het</p>

		<p>groepsrisico wordt de situatie beoordeeld binnen een strook van 200 meter aan weerszijde van het hart van de N9. Binnen deze 200 meter worden geen bouwplannen tot ontwikkeling gebracht. Daarnaast biedt het bestemmingsplan binnen de 200 meter geen bebouwingsmogelijkheid. In het advies van de Regionale Brandweer op het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen (over water en spoor). Verder kan worden geconcludeerd dat de bebouwing binnen 200 meter van de N9 niet significant kan toenemen ten opzichte van de huidige situatie en dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Dit komt doordat het (ontwerp) bestemmingsplan geen (nieuwe) bebouwing mogelijk maakt binnen 200 meter aan weerszijde van het hart van de N9. Hierbij wordt tevens verwezen naar de schriftelijke reactie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en de gemeentelijke reactie hierop onder 7.1.</p>
9	N.V. Nederlandse Gasunie	<p>9.1 Het voorontwerp bestemmingsplan Alkmaar Zuid is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2001 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtsbijgelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het (ontwerp) bestemmingsplan.</p>
10	Kamer van Koophandel	<p>10.1 Op 1 juli jl. ontvingen wij van u per mail, met verwijzing naar artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het verzoek om eventuele open/of aanmerkingen op het voorontwerp van het bestemmingsplan Alkmaar Zuid voor 1 augustus a.s. aan u kenbaar te maken. Wij zien, na het bestuderen van het plan, in het kader van de ons toebedeelde taak, het bevorderen van de belangen van het lokale en regionale bedrijfsleven, geen bezwaren ten aanzien van dit voorontwerp bestemmingsplan. Vandaar dat wij er mee kunnen instemmen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het (ontwerp) bestemmingsplan.</p>
11	PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland	<p>11.1 Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die 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 ondergrondse 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 alle tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De beschikbaarheid van ruimte in de openbare grond en de bereikbaarheid van het leidingtracé zullen door dit plan niet wijzigen en zijn niet in het geding. Bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het plangebied wordt hiermee rekening gehouden en wordt gehandeld conform de afspraken die er zijn tussen de gemeente en PWN in het kader van reconstructie, herinrichting en ontwikkeling projecten. De reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het (ontwerp) bestemmingsplan.</p> <p>11.2 Wij vragen met name aandacht voor Hoofdstuk 4.6 "Hoofdleidingen en straalpad". In dit hoofdstuk dient de aanwezigheid van onze transportleidingen AC 600mm langs de Heilooërweg en de GRE 400mm langs de Zandersweg te worden genoemd. Wij verzoeken uw gemeente rekening te houden met onze hieruit vloeiende belangen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De reactie is voor kennisgeving aangenomen en verwerkt in paragraaf 4.6 Hoofdleidingen en Straalpad van de Toelichting.</p>

		<p>11.3 Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. In dit Kader willen wij u wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN 7171- 1 en de praktijkrichtlijn NPR7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied. Wij stellen het op prijs als u, alvorens u tot effectuering van het plan overgaat, in overleg met ons bedrijf treedt. 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. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden. Verder wordt er aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN. Dit document is opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwingebieden.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het (ontwerp) bestemmingsplan. Mocht in de toekomst toch sprake zijn van een herontwikkeling dan wordt contact gezocht met PWN.</p> <p>11.4 In 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 uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Zoals in de Toelichting onder paragraaf 4.3 Bodemkwaliteit is aangegeven voldoet de bodemkwaliteit in het plangebied aan de gestelde normen. De bodem is geschikt voor het bestaande gebruik. Bij een herontwikkeling dient in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het gebruik.</p>
12	Historische Vereniging	<p>12.1 Wij hebben geconstateerd dat het bestemmingsplan in hoofdlijnen zorgvuldig is opgesteld en voornamelijk een conserverend karakter heeft, waarin de belangen voor archeologie goed geborgd zijn. Wij hebben over de uitwerking van het bestemmingsplan in de vorm van de toelichting, de regels en de verbeelding wel een aantal vragen, opmerkingen en aanbevelingen van zaken die ons inziens duidelijker zijn te stellen. En op een aantal punten vragen wij meer aandacht voor de borging van cultuurhistorie en de ruimtelijke kwaliteit in relatie tot de cultuurhistorie.</p> <p>Een grote onvolkomenheid vinden wij het niet aanhalen van het beschermd stadsgezicht “Westerhoutkwartier” in dit bestemmingsplan. Het is wellicht beter de grens van het bestemmingsplan te wijzigen, zodanig dat het gebied van het beschermd stadsgezicht samenvalt met de bestemmingsplangrenzen en dat de oostzijde van de Kennemerstraatweg in het bestemmingsplan “Westerhoutkwartier” wordt opgenomen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De grens van het beschermd stadsgezicht wordt niet specifiek in het bestemmingsplan weergegeven. Er is ervoor gekozen om per gebouw de cultuurhistorische waarde aan te geven en door middel van het stellen van regels de cultuurhistorische waarde te beschermen. De structuur van de stad wordt voldoende beschermd door de bestaande structuren van wegen, water, groen en bebouwing.</p> <p>12.2 Voorts maken wij de algemene opmerking, dat de arcering voor ‘waarde-cultuurhistorie’ zich beperkt tot de bouwvlakken van de woningen en gebouwen die het betreft. Dit doet geen recht aan de context waarin die gebouwen staan. Wat ons betreft maken hekwerken, tuinmuren aan de voorzijde en bijgebouwen zichtbaar vanuit de openbare ruimte in de meeste gevallen deel uit van cultuurhistorische waarde van het perceel. Of het daadwerkelijk een bescherming heeft op grond van de monumentwet doet hier niets aan</p>

		<p>af. Dat moet steeds blijken uit de redengevende omschrijving. Wij adviseren derhalve de vanaf de openbare weg zichtbare delen van de kavel ook als 'waarde-cultuurhistorie' (WRC) te beschermen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In dit verband wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 12.1.</p> <p>12.3 De omschrijving in artikel 18 'waarde cultuurhistorie' is onvolledig en bereikt niet wat we ermee willen bereiken, namelijk behoud en versterking van cultuurhistorische waarden in een gebied.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Het gemeentebestuur is van mening dat de regels in artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie van het bestemmingsplan de cultuurhistorische waarde per gebouw en het gebied goed wordt beschermd. In dit verband wordt tevens verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 12.1.</p> <p>12.4 Wij adviseren voorts de monumenten en beeldbepalende panden te onderscheiden op de plankaarten en een lijst met adressen in het bestemmingsplan te voegen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In het (ontwerp) bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" worden alleen de beeldbepalende panden op de Verbeelding weer te geven. De beeldbepalende panden krijgen de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" en door de regels (artikel 18) worden de cultuurhistorische waarde beschermd. De monumenten worden beschermd door de regels in de monumentenwet en aanverwante wet- en regelgeving. Om meer duidelijkheid te geven welke gebouwen in het plangebied zijn aangewezen als monument en welke als beeldbepalend pand, is in de bijlage behorende bij de Toelichting een lijst toegevoegd met adressen van monumenten en beeldbepalende panden.</p> <p>12.5 In de bijlage bij de brief is per plankaart een aantal meer concrete vragen, opmerkingen en aanbevelingen vermeld.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De vragen, opmerkingen en aanbevelingen zijn doorgenomen en indien nodig in het (ontwerp) bestemmingsplan verwerkt. In dit verband wordt tevens verwezen naar het overleg (d.d. 26 april 2012) dat heeft plaatsgevonden tussen de Historische Vereniging en de gemeente Alkmaar.</p>
--	--	---

Participatie

Voorts heeft het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 30 juni tot en met 27 juli 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze vier weken konden (schriftelijke) reacties op het voorontwerp bestemmingsplan worden ingediend. Het voorontwerp kon via de gemeentelijke website (www.alkmaar.nl) en via de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl) worden ingezien. In de publicatie is aangekondigd dat op woensdag 6 juli 2011 een inloopbijeenkomst is georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst kon men vragen stellen over het voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens de informatieavond was het voorontwerp bestemmingsplan zowel digitaal als op papier beschikbaar. Er waren diverse ambtenaren van de gemeente aanwezig om een toelichting te geven en om vragen te kunnen beantwoorden.

Negen mensen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om tijdens de informatieavond het voorontwerp bestemmingsplan in te zien en vragen te stellen.

In het kader van de participatie zijn 8 reacties binnengekomen, waarvan 1 een mondelinge reactie.

nr	Participant	Reactie en de gemeentelijke beantwoording
1	R. Brouwer/ Brouwer Interieur	<p>1.1 Er wordt bezwaar gemaakt tegen het voorgenomen plan voor wijziging van het bestemmingsplan Alkmaar Zuid naar wonen ipv bedrijven en kantoren.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In het geldende bestemmingsplan "Kooimeer-West" geldt de bestemming "bedrijven en/of kantoren". In november 2001 is vrijstelling verleend van het bestemmingsplan voor het ter plaatse mogen bouwen van 23 woningen. Deze woningen zijn gerealiseerd. In 2004 is door de eigenaar van de woning een bouwaanvraag ingediend voor het vergroten van de woning aan de Wendelaarhof 29. Deze vergunning is in 2004 verleend. Gelet op de feitelijke woon- leefsituatie en de verleende vrijstelling, op grond waarvan de woningen destijds zijn gerealiseerd, is het ruimtelijk gezien niet gewenst om de woning de bedrijfsbestemming te geven.</p> <p>Dit betekent overigens niet dat er geen bedrijfsmatige activiteiten in de woning mogen plaatsvinden. Binnen de bestemming "Wonen" van het (ontwerp) bestemmingsplan Alkmaar Zuid zijn "aan-huis-verbonden beroep/bedrijf" toegestaan, waarbij de oppervlakte maximaal 30% bedraagt van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m². Verder is in het bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een 'aan-huis-verbonden beroep/bedrijf' tot een maximum van 100 m². De functies die binnen de categorie "aan-huis-verbonden beroep/bedrijf" zijn toegestaan, zijn ondergeschikt aan de woonfunctie, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en waarbij de bedrijfsfunctie een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder "aan-huis-verbonden beroep/bedrijf" is een kantoor toegestaan.</p>
2	Wijkvereniging Emmakwartier	<p>2.1 Op woensdagavond 6 juli jl. heeft de gemeente een inloopavond georganiseerd om kennis te nemen van de herziening van het bestemmingsplan Achtermeer '98. Dit bestemmingsplan, waarvan het Emmakwartier onderdeel van uitmaakt, is opgegaan in het grotere bestemmingsplan Alkmaar Zuid. Een vertegenwoordiging van de wijkvereniging heeft die avond kennisgenomen van de herziening, maar trof zeer tot haar ongenoegen een behoorlijk incompleet beeld aan van vigerende bestemmingen van panden in het Emmakwartier. De aanwezige ambtenaren gaven aan dat het bestemmingsplan in zijn aard conserverend dient te zijn. Echter, van meerdere panden is de huidige bestemming niet in de herziening terug te vinden. Voorbeelden daarvan zijn:</p> <ul style="list-style-type: none">• Emmastraat 35; detailhandel is wonen geworden terwijl daar nog steeds een bedrijf wordt uitgeoefend.• Nieuwlandersingel 59; wonen/kantoor is wonen geworden terwijl Segesta daar nog steeds kantoor houdt. <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De geldende bestemmingen en het feitelijke gebruik van de percelen Emmastraat 35 en Nieuwlandersingel 59 zijn nogmaals bekeken.</p> <ul style="list-style-type: none">• Voor de Emmastraat 35 geldt het volgende:

		<p>Het is juist dat het gebouw wordt gebruikt voor het uitoefenen van detailhandel dan wel wordt gebruikt als praktijkruimten. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Achtermeer 1998" is het toegestaan dat de begane grond wordt gebruikt voor het uitoefenen van detailhandel en praktijkruimten. Verder mag het hele gebouw worden gebruikt ten behoeve van wonen. Gelet op de opbouw van het (ontwerp) bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" is, vanuit juridisch planologisch oogpunt, ervoor gekozen om de bestemming "Wonen" op het perceel te laten staan. Op de Verbeelding wordt de aanduiding "specifieke vorm van gemengd – 2' verwerkt. Binnen deze aanduiding is onder andere detailhandel op de eerste bouwlaag toegestaan. Door het verwerken van deze wijziging in het ontwerp van het bestemmingsplan "Alkmaar Zuid", is de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie en met het geldende bestemmingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> Voor de Nieuwlandersingel 59 geldt het volgende: Segesta is gevestigd op het perceel Nieuwlandersingel 57. Waarschijnlijk is per abuis verwezen naar nummer 59. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Achtermeer 1998" geldt voor beide percelen de bestemming "Wonen, kantoren toegelaten". Op grond van het geldende bestemmingsplan is het toegestaan dat in het gebouw wordt gewoond. Daarnaast is het toegestaan dat het gebouw wordt gebruikt als praktijkruimte en/of kantoor voor ten hoogste 30% van de beschikbare vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de totale vloeroppervlakte van de praktijkruimte in het hoofdgebouw en bijgebouw(en) ten hoogste 60 m² bedraagt. In het bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" is deze bepaling verwerkt in de aanduiding 'aan-huis-verbonden bedrijf/beroep' binnen de bestemming "Wonen". Gelet hierop wordt de planologische situatie in het toekomstige bestemmingsplan "Alkmaar zuid" niet gewijzigd. <p>2.2 Daarnaast is opgevallen dat in werkelijkheid gewijzigde bestemmingen van panden in het Emmakwartier niet zijn verwerkt in de herziening. Voorbeeld daarvan is:</p> <ul style="list-style-type: none"> Emmastraat 33; detailhandel is wonen geworden want het pand is omgevormd tot appartementencomplex. <p>Dit zijn slechts enkele voorbeelden van zaken die de vertegenwoordigers van de wijkvereniging hebben geconstateerd. Bij ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Alkmaar Zuid ontstaat zo een situatie die nadelige gevolgen kan hebben voor eigenaren van panden in het Emmakwartier. De wijkvereniging dringt er met nadruk op aan om het bestemmingsplan Alkmaar Zuid volledig aan de realiteit van dit moment aan te passen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In het (ontwerp) bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" is het perceel Emmastraat 33 bestemd als "Wonen". Dit is juist, want in het verleden is een vrijstelling verleend om het gebouw te mogen verbouwen tot appartementencomplex. Gelet hierop heeft het perceel de juiste bestemming gekregen. In het gebouw Emmastraat 35 zijn nog winkels gevestigd. Gelet op het geldende bestemmingsplan en het feitelijke gebruik is de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2' op de Verbeelding verwerkt. Dit betekent dat in het hele gebouw mag worden gewoond en dat de begane grond onder andere gebruikt mag worden voor detailhandel.</p>
3	De heer Stoop	<p>3.1 Voor de Nieuwpoortslaan 184-184a wordt verzocht de huidige bestemming "Wonen" te verruimen voor meerdere functies/gebruik, dienstverlening, zoals een tandarts, dierendokter, geen lawaaimaker. Er is voldoende parkeerruimten op eigen terrein aanwezig.</p> <p>3.2 Voor Regulierslaan 14-15 wordt verzocht om voor de huidige showroom en bovenwoning inclusief een deel van de huidige garage een ruimtere bestemming te geven voor meerdere functies/gebruik, zoals makelaarskantoor, fietsenmaker, antiekhandel (detailhandel specifiek) elektriciens (met reparatie).</p>

		<p>3.3 Voor de Nieuwpoortslaan 186-188 wordt verzocht twee woningen toe te voegen (bedoeld is een woning op perceel Nieuwpoortslaan 184 en één op 188. In het vorige bestemmingsplan (huidig bestemmingsplan) is dit reeds toegestaan. Meneer wil dit graag terugzien in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>3.4 Het overige deel van de garage wordt een ruimere bestemming voorgesteld, zoals voor garageboxen, opslag, beroep aan huis, reparatie, ict-winkel, werkruimtes.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In het geldende bestemmingsplan "De Vierstaten" heeft het perceel Nieuwpoortslaan 184A de bestemming 'Wonen'. Op grond van deze bestemming mag er worden gewoond. Verder mag een praktijkruimte in de woning worden gevestigd, waarbij de vloeroppervlakte van de praktijkruimte ten hoogste 30% bedraagt van de beschikbare vloeroppervlakte en ten hoogste 60 m² bedraagt. De percelen Nieuwpoortslaan 184, 186 en 188 alsmede het perceel Regulierslaan 14 hebben de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', waarbij ambachtelijke, opslag- en groothandelsbedrijven zijn toegestaan. In artikel 11 Bedrijfsdoeleinden onder 11.8 en 11.9 van het geldende bestemmingsplan "De Vierstaten" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In deze wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de bestemming voor de percelen Nieuwpoortslaan 184, 186 en 188 kan worden gewijzigd naar de bestemming "Wonen" en de bestemming voor het perceel Regulierslaan 14 kan worden gewijzigd naar de bestemming "Kantoor".</p> <p>Gelet op de geldende planologische situatie alsmede de feitelijke situatie is het (ontwerp) bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" voor de bovengenoemde percelen op onderdelen aangepast ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan "Alkmaar Zuid". Het perceel Nieuwpoortslaan 184A behoudt haar woonbestemming, waarbij tevens 'aan-huis-verbonden beroep/bedrijf' is toegestaan. Dit betekent dat onder andere een praktijkruimte, kantoor, atelier en naar de aard daarmee gelijk te stellen functies zijn toegestaan. De oppervlakte van de 'aan-huis-verbonden beroep/bedrijf' bedraagt maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m². In het bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een verruiming van het maximale oppervlak dat mag worden gebruikt voor een 'aan-huis-verbonden beroep/bedrijf' tot een maximum van 100 m². Dit betreft een verruiming ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "De Vierstaten".</p> <p>In het (ontwerp) bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" zijn de percelen Regulierslaan 14-15 en Nieuwpoortslaan 184, 186 en 188 bestemd als "Bedrijf", dit conform het geldende bestemmingsplan "De Vierstaten". Daarnaast is de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan "De Vierstaten" verwerkt in het (ontwerp) bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" onder artikel 3.6.</p> <p>De garageboxen vallen in het geldende bestemmingsplan "De Vierstaten" onder de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". In het (ontwerp) bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" hebben deze garageboxen ook de bedrijfsbestemming. Op grond hiervan mogen de garageboxen worden gebruikt voor onder andere opslag. Wanneer in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid dan wordt het ook mogelijk dat om de garageboxen te gebruiken voor 'aan-huis-verbonden beroep/bedrijf'.</p> <p>Gelet op het bovenstaande zijn de punten genoemd onder 3.1 tot en met 3.4 in het (ontwerp) bestemmingsplan verwerkt.</p>
4	Jong Holland	<p>4.1 Met genoegen is er kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Alkmaar Zuid. Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het nieuwe bestemmingsplan een voortzetting is van de huidige situatie. De voetbalvereniging ziet zich hier als belanghebbende partij. Met conserverend karakter van dit voorontwerp ontstaan voor de club een aantal knelpunten. De club is een vereniging die sterk groeit in ledenaantal en steeds meer haar basis vindt als voetbalclub van Alkmaar Zuid/Centrum. Het realiseren van sport in de wijken is ook voor uw college een belangrijk uitgangspunt. Het is echter zo dat de de</p>

		<p>voetbalclub een ernstig capaciteitsprobleem heeft, zowel in het aantal velden als in kleedkameraccommodatie, vooral door capaciteitsproblemen heeft, zowel in het aantal velden als in kleedkameraccommodatie, vooral door toename van het aantal jeugdleden en de ontwikkeling in het dames/meisjesvoetbal. Voor een club met het ledenaantal van Jong Holland, behoren volgens de normen van de KNVB 4,5 velden beschikbaar te zijn. Jong Holland beschikt echter over drie velden, ingeklemd tussen de drafbaan. Men zou graag een toekomstgericht bestemmingsplan zien waarbij rekening wordt gehouden met kansen voor uitbreiding van sportvelden en kleedaccommodatie voor de club. Er worden twee voorstellen gedaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Binnen enkele weken wordt een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend voor de uitbreiding van de kleedaccommodatie dmv semi-permanente voorziening speciaal voor de dames/meisjes. Men zou graag zien dat de nieuwe kleedaccommodatie voor dames/meisjes in het nieuwe bestemmingsplan ook een definitieve bestemming krijgt. In het voorontwerp in hiermee (nog) geen rekening gehouden. • Uitbreiding naar vier velden heeft mogelijkheden als de Drafbaan vertrekt. De ruimte ligt er. Er zal dan een combinatie van wonen en sport moeten worden bestemd. Het is ook mogelijk dat in de toekomst Zwembad de Hout wordt gerenoveerd of herontwikkeld. Op die plaats liggen in combinatie met een deel van het parkeerterrein mogelijkheden voor een vierde veld. Een deel van het parkeerterrein zou dan ook de bestemming sport moeten krijgen. Het is bovendien niet onmogelijk dat Zwembad de Hout bij renovatie of herontwikkeling een plaats zou kunnen krijgen op de huidige Jong Holland accommodatie in combinatie met clubhuis/kleedkamer en wonen. <p>Wij zouden graag zien dat uw ambitie tot het bieden van meer sportfaciliteiten bij het verder verloop van deze procedure in dit bestemmingsplan wordt verwerkt.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • De kleedaccommodatie betreft een bijgebouw/bouwwerk. Deze mogen onder voorwaarden binnen de bestemming "Sport" worden gerealiseerd. De ontheffing is inmiddels verleend. Het bouwwerk is op de Verbeelding (plankaart) verwerkt. • De drafbaan is in het bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" bestemd als "Sport" evenals de gronden waar Jong Holland haar activiteiten op uitoefent. Mocht in de toekomst sprake zijn van een eventueel vertrek van de drafbaan dan is er ruimtelijk gezien geen reden dat Jong Holland geen gebruik mag maken van de vrijgekomen gronden. Het bestemmingsplan hoeft voor het gebruik (qua bestemming) niet te worden gewijzigd. Hiermee zijn de sportfaciliteiten ook in de toekomst gewaarborgd.
5	Wijkcomité Lyceumbuurt	<p>5.1 In uw brief van 28 juni (kenmerk SO/RP-07/9061) schrijft u dat de gemeenteraad voor het totale actualisatieproject van de bestemmingsplannen het participatieniveau 'raadplegen' vastgesteld heeft. Een dergelijk generiek besluit herroept volgens ons niet een eerder genomen specifiek besluit, zoals het instellen van een adviesgroep actualisatie bestemmingsplan Alkmaar Zuid.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i></p> <p>In februari 2007 heeft de gemeenteraad van Alkmaar ingestemd met de Kaderstellende nota bestemmingsplan Alkmaar Zuid en daarmee heeft de gemeenteraad tevens ingestemd met het participatieniveau 'adviseren'. Op 1 april 2010 heeft de gemeenteraad van Alkmaar besloten om het participatieniveau voor alle bestemmingsplannen, die moeten worden geactualiseerd, vast te stellen op het niveau 'adviseren'.</p> <p>In 2011 is het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" opnieuw gestart, waarbij is besloten om niet meer te werken met Kaderstellende nota's, maar met voorontwerpen. Op basis van een voorontwerp kunnen reacties worden ingediend. Aangezien het bestemmingsplanproces van 2007 niet is hervat met een ontwerp van het bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" is er sprake van een nieuwe situatie en daarmee is gewerkt conform het nieuwe raadsbesluit uit 2010. Het gemeentebestuur is van mening dat de belangen van</p>

de inwoners en van de bedrijven die zijn gevestigd binnen het plangebied niet zijn geschaad. Een ieder heeft de gelegenheid gekregen om zelfstandig op het voorontwerp te reageren.

- 5.2 De beschrijving van de relevante beleidskaders is niet compleet. Er is geen toelichting opgenomen op het gemeentelijk voorzieningenbeleid, terwijl u wel constateert dat het voorzieningenniveau in het plangebied over het algemeen goed is. Dat is een constatering die niet gestaafd wordt met een verdere onderbouwing of verwijzing naar gemeentelijk beleid. Er wordt onderzocht of een nieuwe sociaal-culturele voorziening kan komen (blz. 21). Dat er een onderzoek loopt is nieuwe informatie. De wijkvereniging wil graag geïnformeerd over en betrokken bij het onderzoek.

Gemeentelijke reactie

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten: een Toelichting, Regels en een Verbeelding. De Regels en de Verbeelding zijn juridisch bindend. De Toelichting is een bijlage. Het is juridisch gezien niet van belang dat de conclusie van elk (gemeentelijk) beleidsdocument in de Toelichting van een bestemmingsplan wordt genoemd. In de Toelichting is opgenomen dat het voorzieningenniveau in het plangebied over het algemeen goed is. Wanneer je naar het plangebied kijkt dan kan worden geconstateerd dat er diverse voorzieningen zijn. Daarnaast grenst het plangebied aan de binnenstad en daarmee zijn veel voorzieningen op korte afstand te vinden. In de Toelichting staat dat wordt onderzocht of een nieuwe sociaal-culturele voorziening kan komen. Deze informatie is niet juist. De Toelichting wordt/is op de genoemde punten verduidelijkt.

- 5.3 In de karakterisering van het plangebied ontbreekt een beschrijving van de huidige bewoners en de verwachte bevolkingsprognose. Het is naar onze mening wel van belang om dit planbeschrijving op te nemen. Zo kan geen koppeling tussen het huidige voorzieningenniveau en de te verwachten bevolkingsopbouw gemaakt worden. Dat dit van belang is willen wij met 2 voorbeelden toelichten.

- Op pagina 11 schrijft u dat spelen in het groen overal dicht bij huis moet kunnen, omdat de straat daartoe steeds minder ruimte biedt. In paragraaf 3.7 wordt geconstateerd dat er weinig groter groen in het plangebied aanwezig is. Hieruit kan afgeleid worden dat er te weinig speelruimte in het gebied aanwezig is. Dat kunnen we uit eigen waarneming bevestigen. Door het ontbreken van een bevolkingsprognose is nu onbekend of in (delen van) het plangebied geen groei van het aantal kinderen gaat optreden en er aandacht moet zijn voor het vergroten van de speelmogelijkheden op dit plekken. Voeg daarbij dat de parkeerproblematiek in sommige delen nog steeds niet geheel opgelost is en het verbeteren van de parkeersituatie vaak ten koste van het groen of de stoep gaat. Graag vernemen wij van u welke mogelijkheden u in het gebied ziet voor het vergroten van speelruimtemogelijkheden.
- De nota wonen geeft aan dat de kwaliteit van al bestaande woningen en woonwijken op peil moet zijn voor huidige en toekomstige bewoners. In het plangebied zijn meerdere zorgcentra aanwezig. Door het ontbreken van een bevolkingsprognose is niet bekend of er maatregelen nodig zijn om in (delen van) het plangebied de te verwachten groei van het aantal ouderen met een zorgvraag op te kunnen vangen. De verwachting is dat de wijzigingen in de AWBZ zullen leiden tot een fors kleiner aandeel (intramurale) verpleeg- en verzorgingshuisplaatsen en een vergroting van het aandeel (extramurale) zorg aan huis. Graag vernemen wij hoe de situatie in het plangebied zich de komende 10 jaar gaat ontwikkelen en welke oplossingen denkbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

Het (ontwerp) bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" heeft een conserverend karakter. Uitgangspunt daarbij is hetgeen in het geldend bestemmingsplan planologisch is geregeld, dat datgene wordt vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Hierbij is tevens rekening gehouden met de digitaliseringvereisten (IMRO 2008) en met het geldend (gemeentelijk) beleid. In de verschillende bestemmingen, zoals binnen de bestemming "Wonen",

		<p>“Groen” en “Verkeer – Verblijfsgebied” zijn speelvoorzieningen toegestaan. Binnen de woonbestemming en in de verkeersbestemming zijn ook parkeervoorzieningen toegestaan. De gemeente kijkt alvorens daadwerkelijk uitvoering wordt gegeven aan het realiseren van speelvoorzieningen dan wel parkeervoorzieningen naar de feitelijke situatie en met de vraag waaraan behoefte is. Het (ontwerp) bestemmingsplan “Alkmaar Zuid” biedt de juridische mogelijkheden.</p> <p>We zijn als gemeente ervan bewust dat mensen steeds ouder worden. Ouderen willen graag zo lang als mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen. Binnen de woonbestemming zijn geen beperkingen opgenomen dat mensen met zorgbehoefte er niet mogen wonen. De verpleeg- en verzorgingshuizen binnen het plangebied hebben de bestemming “Maatschappelijk”. Binnen deze bestemming zijn vele maatschappelijke voorzieningen mogelijk, tevens mag er worden gewoond. Het gemeentebestuur is van mening dat het (ontwerp) bestemmingsplan “Alkmaar Zuid” voldoende ruimte biedt voor toekomstige veranderingen.</p> <p>5.4 Zoals bij u bekend hebben wij als wijkcomité al in december 2008 een plan ingediend om historische lantaarns in onze wijk terug te brengen in het straatbeeld. Wij missen een verwijzing naar de koppeling tussen het welstandsregime en het beleidsplan openbare verlichting.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Het (ontwerp) bestemmingsplan “Alkmaar Zuid” biedt de kaders waarbinnen gebouwen, functies, groenvoorzieningen, etc. kunnen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan mag geen regels bevatten over welk type lantaarn er binnen het plangebied mag worden gebruikt. Wanneer de gemeente de huidige lantaarns gaat vervangen dan zal onder andere worden gekeken naar gemeentelijk beleid. Binnen dit besluit worden alle aspecten meegenomen en daarin wordt de afweging gemaakt welk type lantaarn er wordt geplaatst met de daarbij behorende financiële middelen.</p> <p>5.5 De kaarten in de toelichting zijn niet consistent in de status van de Oranjehof.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> De overzichtskaarten van figuur 1, 4 en 5 laten inderdaad ‘verouderde’ ondergronden zien. De kaart van figuur 5 is een uitsnede uit bestaand gemeentelijk beleid. Deze kaart kan niet worden aangepast. Voor de overige figuren wordt bekeken of de kaarten moeten worden aangepast of niet. Naar de mening van het gemeentebestuur zorgt deze weergave niet voor een verwarring. De kaarten geven een globaal beeld van het plangebied.</p> <p>5.6 In paragraaf 3.6 geeft u aan dat de N9 in 2015 ongelijkvloers is en dat er een capaciteitsvergroting van de rotonde Vondelstraat- Koelmalaan als maatregel is voorzien. Graag worden wij over deze ontwikkeling geïnformeerd. Bij de evaluatie in de verkeersstructuur die binnen het plangebied liggen en dus ons raken besproken gaan worden.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Wanneer de verkeersstructuur in 2015 wordt geëvalueerd wordt daaraan de benodigde publiciteit gegeven. Bij de voorbereidingen wordt u als inwoner van de gemeente Alkmaar geïnformeerd via de gebruikelijke communicatiemiddelen, zoals krant en internet.</p>
6	Adviesbureau Vreeker	<p>6.1 Blijkens de toelichting van het bestemmingsplan is het doel van het plan bij te dragen aan de leefbaarheid van het woongebied. Gezien dit doel, zou ik een conserverend bestemmingsplan verwachten, in de zin dat alleen het bestaande gebruik wordt bestemd. Uit het juridische deel van het bestemmingsplan, bestaande uit de verbeelding, de bestemmingen en de regels, blijkt echter het tegenovergestelde. De bestemmingen, met name de gemengde, de bedrijfs- en de maatschappelijke bestemming, zijn zeer globaal van opzet en staan naast het bestaande gebruik verschillende nieuwe gebruiksmogelijkheden toe. Echter, nergens in de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd dat die nieuwe gebruiksmogelijkheden ruimtelijk acceptabel zijn, er bij wijziging van gebruik sprake blijft van goede ruimtelijke ordening en meer specifiek sprake blijft van een adequaat woon- en leefmilieu in de woonwijk waarin ik woon.</p>

Gemeentelijke reactie

Het (ontwerp) bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" heeft een conserverend karakter. Uitgangspunt daarbij is hetgeen in het geldend bestemmingsplan planologisch is geregeld, dat datgene wordt vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Hierbij is tevens rekening gehouden met het bestaande gebruik, de digitalisatievereisten (IMRO 2008) en met het geldend (gemeentelijk) beleid. Het doel van een bestemmingsplan is inderdaad het bijdragen aan de leefbaarheid van het woongebied. Het 'bijdragen' zit niet alleen in het conserverend bestemmen. Het gaat er ook om dat het bestemmingsplan ruimte biedt voor gelijkwaardig functies binnen de diverse bestemmingen.

In uw reactie geeft u aan dat met name de bestemmingen "Maatschappelijk", "Bedrijf" en "Gemengd" zeer globaal van opzet zijn. Ten aanzien van de bestemming "Maatschappelijk" en "Bedrijf" delen wij deze mening niet. Het begrip "maatschappelijke voorziening" is in artikel 1 gedefinieerd. Deze omschrijving komt overeen met hetgeen in de geldende bestemmingsplannen is opgenomen. Daarnaast worden bepaalde activiteiten binnen deze bestemmingen specifiek aangeduid, zoals bijvoorbeeld de bijzondere woonvormen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Dit betekent dat op de percelen met de bestemming "Maatschappelijk" en de aanduiding 'wonen' er maatschappelijke voorzieningen mogen vestigen alsmede dat er mag worden gewoond (bijzondere woonvormen). Voor de invulling van de Gemengde bestemmingen is tevens gekeken naar de geldende bestemmingsplannen en het feitelijke gebruik. Gelet hierop en de ligging van de gebouwen is ervoor gekozen om de gemengde bestemming te gebruiken.

6.2 In de toelichting staat dat er alleen bedrijven in de bedrijfsbestemming zijn toegestaan die passen binnen woonbuurten. In uw optiek gaat het daarbij om categorie 1 en 2 bedrijven volgende de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2007. Die brochure (laatste editie is uit 2009) gaat er echter vanuit dat in gebieden met functiemeningen, waar in het plangebied sprake van is, juist niet gebruik gemaakt kan worden van de milieucategorie 1 t/m 5 en de daaraan ten grondslag liggende milieuzonering d.m.v. richtlijnafstanden. In gebieden met functiemening zit namelijk tussen de milieubelastende functies en milieugevoelige functies (o.a. woningen) geen afstand of zeer geringe afstand en wordt dus nooit voldaan aan de VNG-brochure ter zake opgenomen richtafstanden. Ik wijs erop dat voorgaande niet alleen geldt voor de bedrijfsbestemming, maar ook voor de maatschappelijke bestemming nu de VNG-brochure ook richtafstanden geeft voor o.a. maatschappelijke functies, zoals een kinderdagverblijf.

Gemeentelijke reactie

Wij zijn het eens met uw reactie omtrent het gebruik van de VNG-richtlijn binnen een gemengd gebied. Gelet hierop is het (ontwerp) bestemmingsplan aangepast. Dit betekent dat in de Regels wordt/is aangesloten op de A, B en C categorieën.

6.3 Voorts wijs ik erop dat de gemengde bestemmingen mijn inziens onvoldoende rechtszekerheid bieden, omdat de begrippen recreatieve voorzieningen, cultuur en ontspanning en sportvoorzieningen niet nader in de regels worden gedefinieerd. Die rechtsonzekerheid wordt nog eens vergroot door een grote mate van inwisselbaarheid van functies binnen de gemengde bestemming. Door burgers en voor mij is daardoor onduidelijkheid wat wel en wat niet binnen de gemengde bestemming is toegestaan.

Gemeentelijke reactie

Voor de invulling van de Gemengde bestemmingen is tevens gekeken naar de geldende bestemmingsplannen en het feitelijke gebruik. Gelet hierop en de ligging van de gebouwen is ervoor gekozen om de gemengde bestemming te gebruiken.

Aan artikel 1 is het begrip 'cultuur en ontspanning' toegevoegd en nader omschreven. Er is ervoor gekozen om het begrip 'sport' niet nader te definiëren. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd, wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik. Dit is een gebruikelijke werkwijze binnen de ruimtelijke ordening. Verder is het gebruikelijk dat bestemmingen worden opgebouwd met functies en niet specifiek wordt benoemd wat wel en niet mag. Bijvoorbeeld; onderwijs is een maatschappelijke voorziening. Het gebouw waar onderwijs

		<p>plaatsvindt wordt bestemd als "Maatschappelijk" en valt daarmee onder het begrip 'maatschappelijke voorzieningen'. Ook dit is een gebruikelijke werkwijze binnen de ruimtelijke ordening en wijkt niet af van de geldende bestemmingsplannen. Het gemeentebestuur is van mening dat het (ontwerp) bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" heldere regels bevat, waarbij de rechtszekerheid van burgers niet in het geding is.</p> <p>6.4 In de toekomst wil ik mogelijk mijn woning aan de Frederik Hendricklaan 32 uitbreiden met een dakopbouw en een erker. Helaas moet ik constateren dat erkers en dakopbouwen binnen de bestemming "Wonen" niet zijn toegestaan. Dit bevreemdt mij, nu in mijn wijk meerdere erkers en dakopbouwen zijn gerealiseerd. In het bestemmingsplan is ook geen nadere motivering te vinden waarom deze bebouwingmogelijkheden niet in het bestemmingsplan zijn meegenomen. Gezien het bovenstaande verzoek ik u vriendelijk om het bestemmingsplan een meer conserverende karakter te geven. Voorts verzoek ik u om de realisatie van een dakopbouw en een erker direct mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Ik hoop dat mijn reactie op de juiste wijze wordt verwerkt en ik t.z. geen gebruik meer hoeft te maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn regels vastgelegd voor het realiseren van bouwwerken van relatief beperkte planologische betekenis. Het gaat dan zowel om bouwwerken die zijn toegestaan zonder dat daarvoor een vergunning is vereist als om bouwwerken waarvoor 'in afwijking van een bestemmingsplan' een omgevingsvergunning kan worden verleend. Voor het gebruikmaken van de afwijkingmogelijkheid is het Afwijkingenbeleid recentelijk vastgesteld. In het Afwijkingenbeleid worden ruimtelijke randvoorwaarden gesteld aan de mogelijkheden die artikel 4 van bijlage II van het Bor biedt. De in uw wijk reeds gerealiseerde erkers en dakopbouwen zijn veelal vergund in afwijking van het bestemmingsplan. In die zin betreft dit geen wijziging ten opzichte van het geldende planologische regime.</p>
7.	N.R. Kuyper	<p>7.1 Als eigenaar van het perceel Kennemerstraatweg 215 heb ik mijn bezwaren uiteengezet tegen bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De aangegeven grenzen van mijn perceel zijn niet juist ingetekend. - De aangegeven maximale bouwhoogten zijn over het gehele terrein verlaagd naar 3/4, 4, 7/8 meter dat was 7 meter over het gehele terrein. - De aangegeven bestemming staat nu aangegeven garages, bedrijfswoning en bedrijf sb-bb - Bij wijziging van het bestemmingsplan zou het bebouwingspercentage 70% worden (zie bijgaand schrijven van het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland d.d. 16 januari 1980. <p>Helaas moet ik constateren dat er van aanpassing gesteld in het provinciaal schrijven geen sprake is en dat er met mij over de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan nimmer is gesproken. Door de in het voorontwerp genoemde bestemming en hoogte van de bebouwing worden mij meer beperkingen opgelegd en dat impliceert schade toegebracht.</p> <p>Dit is ook in strijd met hetgeen in uw voorlichting 'hoe komt een bestemmingsplan tot stand' voorontwerp vindt plaats met participatie van burgers en bedrijven. Ik verzoek u het voorontwerp zodanig te wijzigen, dat de grenzen zijn aangepast, het bebouwingspercentage 70% bedraagt, de bouwhoogte over het hele terrein 7 meter maximaal is en de bestemming bedrijf is (niet specifiek bouwbedrijf).</p> <p><i>Gemeentelijke reactie</i> Naar aanleiding van uw reactie hebben wij de geldende planologische situatie voor het perceel Kennemerstraatweg 215 nogmaals bekeken. Hieruit is gebleken dat de geldende planologische situatie niet op een juiste wijze is vertaald in het Voorontwerp bestemmingsplan "Alkmaar Zuid". Gelet hierop is besloten om het (ontwerp) bestemmingsplan te wijzigen door de bouwblockgrenzen aan te passen, een bebouwingspercentage van 70% op te nemen en een maximale bouwhoogte over het hele terrein maximaal 7 meter.</p>

		<p>Verder verzoekt u om de bedrijfsbestemming op te nemen en niet specifiek een bouwbedrijf. In het nieuwe (ontwerp) bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" heeft het perceel de bestemming "Bedrijf". Daarnaast mag u tevens een bouwbedrijf, dit is specifiek aangegeven. Mocht u in de toekomst uw bedrijf wensen te verkopen dan kan elk type bedrijf zich vestigen die valt onder een categorie in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemening behorende bij de Regels alsmede een bouwbedrijf. Gelet op het feit dat de aanduiding een aanvulling is op de bedrijfsbestemming en niet een beperking, wordt het bestemmingsplan op dit punt niet gewijzigd.</p> <p>In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan "Alkmaar Zuid" heeft de gemeenteraad van Alkmaar in april 2010 besloten om het participatieniveau op 'informereren' vast te stellen. Het 'informereren' heeft plaatsgevonden door middel van het organiseren van een informatiebijeenkomst alsmede het bieden van de mogelijkheid om binnen vier weken een reactie in te dienen op het voorontwerp bestemmingsplan. Op deze wijze heeft participatie plaatsgevonden op het (ontwerp) bestemmingsplan.</p>
--	--	---