

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad Centrum

1 november 2012

Het ontwerpbestemmingsplan "Binnenstad Centrum" heeft, na publicatie op 16 mei 2012, met ingang van 17 mei 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Reacties konden dus worden ingediend tot en met 27 juni 2012.

De volgende personen en organisaties hebben schriftelijk gereageerd.

1. **A. Bruinekool van PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland**, Postbus 2113, 1990 AC Velsbroek, gedateerd 27 juni 2012, ingekomen op 28 juni 2012.
2. **M. Brouwer**, Breedstraat 16M, 1811HG Alkmaar, gedateerd 26 juni 2012, ingekomen, 28 juni 2012.
3. **R. Polderman, namens de BBVGK (Bewoners Belangen Vereniging Grote Kerk en Omgeving Alkmaar)**, Zevenhuizen 20, 1811 KB Alkmaar, gedateerd 21 juni 2012, ingekomen 13 juni 2012
4. **M.A. Pauwels, BMD Advies Rijndelta B.V, namens KPN**, Ebweg 18, 2991 LT Barendrecht, gedateerd 18 juni 2012, ingekomen 22 juni 2012
5. **E. Bregman**, Julianastraat 19, 1814 EA Alkmaar, gedateerd 15 juni 2012, ingekomen 19 juni 2012.

Reacties, welke blijken een aangebracht poststempel zijn verzonden op 27 juni 2012, dienen geacht te worden binnen de daarvoor aangegeven termijn te zijn ingediend. De ingekomen reacties kunnen dus geacht worden tijdig te zijn ingediend.

Algemeen

Om bij de actualisering van oude bestemmingsplannen uitsluitend conserverende bestemmingsplannen te maken is een bewuste keuze geweest. De wetgever heeft bepaald dat voor 1 juli 2013 voor alle gebieden met bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar een herziening moet worden vastgesteld. De sanctie daarop is, dat na die datum voor bouwplannen geen leges meer mag worden geheven in gebieden met een bestemmingsplan ouder dan 10 jaar.

In mei 2009 heeft de gemeenteraad de beleidsnota "De nieuwe Wro, instrumenten en (interne) Procedures" behandeld. In die nota is bepaald dat een actualisatieplan in de eerste plaats is gericht op beheer. Het actualisatieplan gaat dus in grote lijnen uit van de bestaande situatie, die in dat plan als zodanig wordt bestemd. Uiteraard wordt rekening gehouden met reeds verleende vergunningen, waarin met een vrijstelling is afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast zal in de actualisatieplannen rekening worden gehouden met beleidswijzigingen die zijn doorgevoerd.

Tegen deze achtergrond wordt hierna op de ingekomen reacties gereageerd.

1. A. Bruinekool van PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Reactie

1.1

Verzocht wordt voldoende ruimte in de openbare grond voor de ondergrondse kabels en leidingen. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting. Verharding op kabels en leidingen dient "open" te zijn. Verwezen wordt naar de NEN norm 7171-1. Daarnaast moet bij nieuwbouw worden voorzien in voldoende bluswatervoorzieningen. Tenslotte mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

Beantwoording

1.1

Alle in de zienswijze gemaakte opmerkingen hebben betrekking op zaken die geen regeling vinden in het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

2. M. Brouwer

Reactie

2.1

Adressant is verheugd dat het bestemmingsplan duidelijke verbeteringen bevat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Onder andere de maximale bouwdiepte van de verdiepingen (10 meter) en de bouwhoogte van 4,5 meter voor aan- en uitbouwen is voor de bewoners van de binnenstad belangrijk.

2.2

Op steeds meer winkels en andere gebouwen worden luchtbehandelingsinstallaties gebouwd. Dit geeft geluidsoverlast en de apparaten ontsieren de leefomgeving. Het bestemmingsplan staat dakopbouwen toe ten behoeve van trappen, liften en andere (bouw)technische voorzieningen tot een hoogte van 3,60 meter. Het dak mag voor deze dakopbouwen voor maximaal 30% worden bebouwd tot een maximum van 200 m². Verzocht wordt om duidelijk aan te geven dat airco's niet onder deze bepaling vallen.

2.3

Verzocht wordt om de omvang (m² en bouwhoogte) van de dakopbouwen ten behoeve van trappen, liften en andere bouwtechnische voorzieningen te beperken. Deze bouwwerken ontsieren het daklandschap.

Beantwoording

2.1

De opmerking geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Deze zienswijze is ongegrond.

2.2

De dakopbouw mag worden gebruikt voor trappen, liften of andere (bouw)technische voorzieningen. Een luchtbehandelingsinstallatie is een technische voorziening en valt daaronder. Echter, moet deze wel worden ondergebracht in de dakopbouw, waarvoor eisen ten aanzien van welstand gelden. De luchtbehandelingsinstallatie zal dus niet of nauwelijks zichtbaar zijn. Deze zienswijze is ongegrond

2.3

De hoogte van 3,60 meter is doorgaans nodig bij een trappenhuis of liftinstallatie, dus de hoogte is niet aangepast. Wel is naar aanleiding van de opmerking de dakopbouw niet meer toegestaan als recht maar alleen via een afwijkingsprocedure. Op deze wijze kan per geval worden beoordeeld of de dakopbouw inpasbaar is in het historische stadsbeeld. Deze zienswijze is weliswaar ongegrond, maar heeft geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

3. R. Polderman, namens de BBVGK

Reactie

3.1

Bezwaar wordt gemaakt tegen het handhaven van de bestemming horeca categorie 1 van de voormalige discotheek Extase. Er is in de afgelopen 25 jaar veel overlast geweest in de vorm van geluidhinder, vechtpartijen, drugshandel, vernielingen, etc. Er is voldoende horeca in de omgeving. Verzocht wordt om de horeca categorie 1 te schrappen.

Beantwoording

3.1

Naar aanleiding van de zienswijze is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het college van B&W het bestemmingsplan kan wijzigen als het gebruik voor horeca categorie 1 langer dan een jaar is gestaakt. Het gebruik kan dan worden omgezet naar een andere horeca categorie (2, 3 of 4). Omdat er momenteel nog een geldende exploitatievergunning is, is er

voor gekozen om de horeca categorie 1 niet direct weg te bestemmen, maar het omzetten naar een andere horeca categorie via een wijziging in een later stadium te kunnen regelen. Deze zienswijze is weliswaar ongegrond, maar heeft geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

4. M.A. Pauwels, BMD Advies Rijndelta B.V, namens KPN

Reactie

4.1

Het pand aan de Bagijnenstraat 15-17 is bestemd als "Bedrijf". Toegestaan zijn bedrijven en nutsvoorzieningen. Niet met zekerheid kan worden vastgesteld of de huidige KPN centrale onder één van beide categorieën valt. Verzocht wordt in de bestemmingsomschrijving daarom aan te geven dat tevens nutsvoorzieningen zijn toegestaan die zijn gericht op de initiële en continue levering van informatie- en communicatietechnologiediensten.

Beantwoording

4.1

Deze zienswijze is gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de regels op dit punt aangepast.

5. E. Bregman

Reactie

5.1

Adressant is eigenaar van het pand Heul 1-3-5. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zijn kantoren, woningen en winkels toegestaan. Een aantal ondernemers in de gemeente Alkmaar heeft in het souterrain het plan om een besloten ondernemersclub te exploiteren. De club is alleen voor leden toegankelijk. De ruimte kan daarnaast worden gebruikt voor vergaderingen, recepties, presentaties, etc. De ruimte moet te gebruiken zijn met de openingstijden die gelden voor een café (voor leden). Verzocht wordt de beschreven ondernemersclub in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Beantwoording

5.1

Naar aanleiding van de opmerking is bij het pand Heul 1-3-5 de aanduiding "specifieke vorm van horeca – souterrain' opgenomen, waarin horeca categorie 2 wordt toegestaan uitsluitend in het souterrain. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.