

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Alkmaar
Postbus 53
1800 BC Alkmaar

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
S. Traudes-Noorlander
SVT/IBT

Doorkiesnummer (023) 514 5187
noorlanders@noord-holland.nl

1 | 2

Betreft: reactie ex artikel 3.1.1. Bro op het voorontwerp van het
wijzigingsplan Westmijzerdijk 1

Geacht college,

Op 7 mei 2015 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp van het
bestemmingsplan 'Westmijzerdijk 1' te beoordelen.

Planinhoud

Het plan voorziet in een planologische regeling van de
wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in bestemmingsplan
Dorpskern Schermerhorn. Het plan maakt de toevoeging van drie
woningen mogelijk aan de Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn.

Reactie

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de
Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale
Ruimtelijke Verordening (hierna: de verordening) komen wij tot de
volgende beoordeling.

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de bepalingen
en afwijkingsregels van de verordening.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Conform artikel 13
van de verordening (Nieuwe woningbouw) is nieuwe woningbouw niet
toegestaan in het landelijk gebied. Lid 2 bepaalt dat hiervan kan worden
afgeweken indien voldaan wordt aan de afwijkingsregels. Hiervoor
dienen 'nut en noodzaak' te worden onderbouwd en het plan dient
inzichtelijk te maken dat voldaan wordt aan de ruimtelijke kwaliteitseis.

Nut en noodzaak

Wij hebben het plan beoordeeld en onze conclusie is dat nut en
noodzaak voor het toevoegen van drie woningen is aangetoond. Het
plan is regionaal afgestemd, past in de lokale en (inter)regionale

Verzenddatum

– 8 JULI 2015

Kenmerk

647663/648854

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

behoefte en het voorziet in een kwalitatieve behoefte. Het is onbekend of er binnenstedelijke mogelijkheden zijn. Aannemelijk is dat voor dit type woningen (ruime vrijstaande woningen) geen binnenstedelijke mogelijkheden bestaan. Bovendien worden de woningen in aansluiting op het dorpslint gebouwd.

Ruimtelijke kwaliteit

Het plan maakt voldoende inzichtelijk dat aan de ruimtelijke kwaliteitseis voldaan wordt.

Het plan is ten opzichte van de versie die in januari 2015 is voorgelegd aanzienlijk verbeterd. In plaats van een 'verzamelerf', waarbij drie van de vier woningen rondom een pleintje met gezamenlijke toegang waren gesitueerd, is nu gekozen voor een opzet waarbij de woningen naast elkaar komen te staan, met elk een eigen toegang. Eerder werd aangegeven dat bebouwing het gevarieerde beeld van kleinere en grotere korrels in een kleinschalig lint zou moeten versterken. In het nieuwe voorstel gebeurt dat. Door de woningen in een lintstructuur te plaatsen sluiten ze beter aan bij de kenmerkende lintbebouwing van Schermerhorn en wordt ook meer garantie geboden voor het gewenste doorzicht vanaf de Westmijzerdijk naar de achterliggende openheid van Polder Mijzen.

Gelet op het bovenstaande geeft het voorontwerp bestemmingsplan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Interbestuurlijk Toezicht
mw. mr. H.W. Verschuren

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.