



Provincie Noord-Holland

Nummer	8614	o.b.
Ingekomen	02 DEC. 2015	
pdv. Vergunning	0	
B	Concernstaf	
	Griffie	
Bedrijven:		
Veth/Burg/Secr.		

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Het college van de gemeente Alkmaar
Postbus 53
1800 BC ALKMAAR

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
L. Sipman
SVT/IBT

Doorkiesnummer +31235143462
sipmanl@noord-holland.nl

113

Betreft: vooroverleg reactie ex artikel 3.1.1. Bro op het voorontwerp
bestemmingsplan Noordervaart 41, Stompetoren

Verzenddatum

- 1 DEC. 2015

Geacht college,

Kenmerk
728566/730088

Op 29 oktober 2015 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp van
het bestemmingsplan 'Noordervaart 41, Stompetoren' te beoordelen.

Planinhoud

Het plan voorziet in de sloop en herbouw van een voormalige
arbeiderswoning aan de Noordervaart 41 te Stompetoren. De nieuw te
bouwen woning is verder van de Noordervaart beoogd om een prettiger
woonklimaat te realiseren.

Uw kenmerk
nvt

Reactie

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

Wij hebben geconstateerd dat bij het voorontwerp provinciale belangen
in het geding zijn. Het gaat hierbij om het volgende:

- Artikel 13, nieuwe woningbouw in het landelijk gebied
- Artikel 15, ruimtelijke kwaliteit

Artikel 13, nieuwe woningbouw in het landelijk gebied

Hoewel er sprake is van vervanging van een bestaande woning, kan niet
gesproken worden van vervangende nieuwbouw. De nieuw te realiseren
woning is qua aard, omvang en karakter niet vergelijkbaar met de oude
en wordt bovendien op een andere locatie herbouwd. Door dit gegeven
is er formeel sprake van nieuwbouw buiten bestaand bebouwd gebied
(bbg) en is artikel 13 van de verordening van toepassing.

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

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

Nut en noodzaak van de te vervangen woning zijn echter aangetoond omdat er sprake is van herbouw. Wel moet het bepaalde in artikel 15 nog in acht worden genomen.

Artikel 15, ruimtelijke kwaliteit

Aan de hand van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is het plan beoordeeld op de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij komen wij tot het volgende conclusie:

In de huidige situatie is sprake van een duidelijk verschil in volume tussen de voormalige arbeiderswoning, met kleine, eenvoudige tuin, en de naastgelegen stolp met grote boerenerf en bijhorende forse beplanting. Het is wenselijk dat dit historisch bepaalde verschil in volume ook bij de bouw van de nieuwe woning en de inrichting van het bijbehorende erf wordt gehandhaafd. Het huidige voorstel voor de grootte van de woning en het erf voldoen hier in hoofdlijnen aan.

Een belangrijk kenmerk van de ruimtelijke opbouw aan de noordzijde van de Noordervaart is de ruimtelijke afwisseling in verdichte boerenerven en vrij zicht op het open polderlandschap van de Schermer daar tussenin. Doordat de huidige woning dicht tegen het naastgelegen erf ligt, is er aan de westzijde hiervan nog sprake van een brede open zichtas richting het achtergelegen poldergebied. Het is daarom niet wenselijk dat de nieuwe woning zo ver in westelijke richting wordt gebouwd zoals nu wordt voorgesteld, maar dicht bij het naastgelegen erf blijft. Verder dienen bijkomende voorzieningen voor onder meer parkeren zoveel mogelijk aan de achterzijde van de woning te liggen, zoals ook in het huidige plan wordt voorgesteld, waardoor ze zoveel mogelijk uit het zicht blijven. Vanwege het genoemde historische bepaalde verschil in volume tussen het kleinere erf en naastgelegen grotere erf, en de wens om het zicht op het open landschap niet verder te verstoren, is het wenselijk dat bij de erfinrichting het deel met hoog opgaande beplanting zo beperkt mogelijk blijft.

Wij verzoeken u deze opmerkingen te betrekken in de uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan. Wellicht ten overvloede willen wij u ook wijzen op de recent gewijzigde verordening (d.d. 28 september 2015) en vragen u de juiste verwijzing in het bestemmingsplan op te nemen.

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.

