

Bijlage 8. Nota beantwoording De Nieuwpoort

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

Wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1 Bro en Participatie

Op 14 maart 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het voorontwerp bestemmingsplan "De Nieuwpoort" vrij te geven voor het wettelijk vooroverleg en participatie.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is per e-mail aan een aantal overleginstanties gevraagd om binnen zes weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "De Nieuwpoort".

Voorts heeft het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 16 maart 2017 tot en met 26 april 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze zes 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) digitaal worden ingezien. Ook lag het voorontwerp ter inzage bij de balie Bouwen en Wonen van het Stads kantoor. Op 25 februari 2017 is een inloopbijeenkomst georganiseerd door de initiatiefnemer, waarbij het plan voor de locatie is gepresenteerd. Tijdens deze bijeenkomst kon men vragen stellen over het plan.

Meerdere mensen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om tijdens de informatiebijeenkomst op 25 februari het plan in te zien en vragen te stellen. Er is binnen de termijn één reactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan. In het kader van het vooroverleg hebben twee instanties gereageerd. Het aantal reacties komt daarmee op drie. Hieronder zijn alle ingediende reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Nr	Instantie	Reactie en de gemeentelijke beantwoording
1.	Provincie Noord-Holland	Het toegestuurde plan is in overeenstemming met de provinciale belangen binnen de Provinciale Structuurvisie. Wij hebben dan ook geen opmerkingen hierover. En wensen u veel succes met de uitwerking en realisatie van dit project. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> De reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het (ontwerp)bestemmingsplan.
2.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	Wij hebben geen opmerkingen op het plan. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> De reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het (ontwerp)bestemmingsplan
Conclusie De vooroverlegreacties leiden niet tot het wijzigen van het (ontwerp)bestemmingsplan.		

nr	Participant	Reactie en de gemeentelijke beantwoording
3.	J. Vriend	Allereerst voorziet het voorontwerp bestemmingsplan in een nieuwbouw, bestaande uit vier bouwlagen aan de zijde van de Prins Alexanderstraat, terwijl dit er nu twee zijn, maar verder blijkt ook dat de bebouwing circa 6 meter dichter naar de openbare weg is voorzien. Dit heeft veel consequenties voor mijn privacy. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Bij het ontwerpen van het plan is gekeken naar de bestaande bebouwing op het perceel en naar de omliggende bebouwing. De rooilijnen van de nieuwe bebouwing sluiten aan op de rooilijnen van de bestaande bebouwing. Hierdoor ontstaat meer een geheel van bij elkaar behorende bebouwing. Tevens is de omliggende bebouwing strak en eenvormig. Alle bouwblokken bestaan uit stroken met duidelijke voorkanten en achterkanten. Ze zijn voornamelijk gericht naar het centrale element in de buurt, het verzorgingscentrum. Een hoger gebouw benadrukt deze centrale plek en markeert daarmee de bijzonderheid. Het voorgestelde plan sluit qua uitstraling aan bij het strakke karakter van de omliggende woonbebouwing.

		Het profiel van 25 meter tussen de bouwgrens van de geplande bebouwing en de gevel van uw woning is aan te merken als ruime maat waarin een maximaal aantal bouwlagen van vier lagen passend is. Daarbij speelt ook een rol dat de ontwikkeling plaatsvindt aan de voorzijde van de woning, waardoor het privégevoel aan de achterzijde van de woning niet wijzigt. De voorzijde van de woning is gericht op de openbare ruimte waardoor enige invloed van het straatleven en andere bebouwing aan de openbare ruimte op de privacy aan deze zijde van de woning ruimtelijk aanvaardbaar is. De reactie leidt niet tot het wijzigen van het (ontwerp)bestemmingsplan.
		Verder bestaat de mogelijkheid dat er door de hogere nieuwbouw van 4 lagen geluidshinder zal ontstaan door geluidsweerkaatsing van verkeerslawaaï van de N9. (de geluidsbelasting op de nieuwe gevel van de nieuwbouw door verkeerslawaaï overschrijdt namelijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB). <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Er is gekeken naar de geluidseffecten van de geplande bebouwing op de omgeving. In de huidige situatie vindt reflectie van geluid via de gevels ook al plaats, omdat op het perceel al bebouwing van twee lagen aanwezig is. Het hoger uitvoeren van de geplande bebouwing heeft niet of nauwelijks invloed op de geluidsbelasting ter plaatse van de gevels van de bestaande woningen aan de Prins Alexanderstraat. Berekening door de gemeentelijke geluidsdeskundige wijst uit dat het verschil maximaal 1dB bedraagt, hetgeen gezien de ligging in een gemend gebied met woon-, zorg- en verkeersfuncties in de directe nabijheid ruimtelijk niet leidt tot nadelige wijziging van het woon- en leefklimaat. De hogere nieuwbouw leidt niet tot onevenredige toename van geluidshinder. De reactie leidt niet tot het wijzigen van het (ontwerp)bestemmingsplan.
		Al met al voorzie ik door de voorgenomen nieuwbouw van de Nieuwpoort dat mijn woongenot zal worden aangetast en dat een en ander ook een nadelige invloed zal hebben op de waarde van mijn woning. Ik hoop van harte dat mijn bezwaar zal resulteren in een aanpassing van het bouwplannen. Mocht dit niet het geval zijn dan stel ik u bij deze aansprakelijk voor de waardevermindering van mijn woning en de aantasting van mijn woongenot en zal ik de daarvoor benodigde stappen gaan zetten. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Zoals eerder in deze nota al is beschreven, wijzigt het privégevoel aan de achterzijde van uw woning niet door het uitvoeren van het beoogde plan. Aan de voorzijde is nu ook al sprake van invloed van het straatleven en de huidige bebouwing van twee bouwlagen. Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt uw woongenot niet aangetast. Mocht u van mening zijn dat er toch nadelige invloed op de waarde van uw woning en uw woongenot is dan kunt u gebruik maken van een planschaderegeling. Voor vaststelling van het bestemmingsplan wordt in een planschaderegeling voorzien. Na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, kan door belanghebbenden een verzoek tot tegemoetkoming in planschade gedaan worden. Een dergelijk verzoek zal volgens de daarvoor geldende wettelijke regels worden beoordeeld. De reactie leidt niet tot het wijzigen van het (ontwerp)bestemmingsplan.
Conclusie Naar aanleiding van de participatiereacties wordt het (ontwerp)bestemmingsplan niet gewijzigd.		