

Ontvangen vooroverlegreacties conceptbestemmingsplan Bloemwijk

Op 9 juli 2020 is het conceptbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg aan de vaste overlegpartners gezonden. Van de volgende partners is een reactie ontvangen:

Rijkswaterstaat:

Ontvangen reactie: Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

N.V. Nederlandse Gasunie:

Ontvangen reactie: Het plangebied ligt buiten de 1%-letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen leiding. De leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Noord-Holland:

Ontvangen reactie: De provincie heeft geen opmerkingen op het conceptbestemmingsplan.

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Ontvangen reactie: Het plan is via drie bestaande wegen bereikbaar. Geen van deze wegen bezit de vereiste wegbreedte van 4,50 meter die geldt voor een erftoegangsweg. Voorgesteld wordt om ofwel de parkeerplaatsen gesitueerd aan het begin van de Boomkampstraat te verplaatsen, ofwel eenrichtingsverkeer in te stellen op de erftoegangswegen die het plan in gaan.

Met het oog op de bereikbaarheid van de gebouwen (40 meter bij een grondgebonden woning en 10 meter bij gestapelde woningen en de eventuele maatschappelijke functie) moet de wegbreedte binnen het plan eveneens minimaal 4,50 meter te zijn, zodat uitwijken en passeren mogelijk is. In de bochten dient de binnenbochtstraal ten minste 5,5 meter en de buitenbochtstraal ten minste 10 meter te zijn.

Voorts zijn aanbevelingen met betrekking tot de bluswatervoorzieningen voor de woningen en de eventuele maatschappelijke functie benoemd.

Antwoord gemeente: De aanbevelingen zijn doorgegeven aan de initiatiefnemer. Naar aanleiding van de opmerkingen over de toegangswegen is nader contact geweest met de Veiligheidsregio. Afgesproken is om de Veiligheidsregio in nauwe samenwerking te betrekken bij de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige opzet.

Gemeente Heerhugowaard:

Ontvangen reactie: De gemeente Heerhugowaard heeft geen opmerkingen op dit conceptbestemmingsplan.

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gemeente Uitgeest:

Ontvangen reactie: De gemeente Uitgeest heeft geen opmerkingen op dit conceptbestemmingsplan.

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Historische Vereniging Alkmaar:

Ontvangen reactie: Voor het conceptbestemmingsplan heeft de vereniging een aantal vragen en opmerkingen:

1. Blz. 29: 4.3 Geluid:

Uit het onderzoek volgt dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit het beleid van de gemeente Alkmaar voor het verlenen van hogere waarden. De hogere waarden dienen voor 8 woningen te worden aangevraagd voor een geluidbelasting van ten hoogste 59 dB vanwege railverkeer.

Na de sloop kunnen de woningen op elke plek gesitueerd worden, ook op een locatie waar wel aan de geluidswaarden kan worden voldaan. Waarom zou je woningen bouwen in een strook waar de geluidbelasting hoger uitkomt dan wenselijk is? De woningen kunnen ook buiten deze zone gebouwd worden zodat de toekomstige bewoners van deze acht woningen hetzelfde wooncomfort krijgen als de andere bewoners van Bloemwijk.

2. Blz. 34: 4.7 ecologie, en in bijlage

Tijdens de veldbezoeken werd op grond van geluid en zicht geïnventariseerd. Voor de huismus werd in de ochtenduren geïnventariseerd op zingende mannetjes. Vanwege het ontbreken van waarnemingen is nagevraagd bij de buurtbewoners die vertelde(n?) dat ze al jaren geen huismussen meer zien in de wijk.

Wat is de waarde van een wetenschappelijk onderzoek buurtbewoners te vragen?

3. 5.3.5 Vissen

In het plangebied is geen open water aanwezig. De aanwezigheid van vissen is dan ook uitgesloten.

In de fotobijlage wordt de spoorloot genoemd. Hoort de spoorloot nu wel of niet tot het plangebied? Het is niet uitgesloten daar leven in bevindt.

4. 4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Binnen de wijk is een gemeentelijk monument aanwezig: Hulststraat 1. Voor dit pand is in juni 2020 een aanvraag ingediend om de monumentenstatus te laten vervallen, omdat het niet passend is binnen het nieuwe stedenbouwkundige plan. Ook zijn er op vier plekken in het plangebied beeldbepalende panden (dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie) aangewezen in het vigerende bestemmingsplan. De bouwkundige staat van deze panden is te slecht om deze op te knappen. Dit wordt bevestigd door de rapportage van Steenhuis Meurs (waarin voorts is aangegeven dat Hulststraat 1 onder meer is aangewezen vanwege de stedenbouwkundige betekenis door de beeldbepalende ligging). De bestaande situering staat de nieuwe stedenbouwkundige opzet in de weg. Het behoud van het monument weegt niet op tegen het belang van de algehele herontwikkeling. De nieuwe stedenbouwkundige opzet komt juist tegemoet aan de gewenste ruimere opzet met verwijzingen naar het typische tuindorp. Bovendien zijn voor de beeldbepalende panden juist de vorm en omvang van belang en in mindere mate het individuele pand op zich. In de nieuwe opzet komt een soortgelijke omvang terug met dezelfde hoogtematen en dakhellingen. De historische verwijzing blijft daardoor bestaan.

“Het behoud van het monument weegt niet op tegen het belang van de algehele herontwikkeling” is een mening en sloopwens van de ontwikkelaar. Niet voor niets is in de redengevende omschrijving Hulststraat 1 door de gemeente aangewezen als een gemeentelijk monument. Dit monument verdient bewaard te blijven als herinnering aan de gesloopte wijk en zou tevens een aansporing moeten zijn om hoogwaardige architectuur voor de nieuwbouw te realiseren passend bij dit monument.

Antwoord gemeente: De gemeente beantwoordt de vragen van de Historische Vereniging als volgt:

1. Het besluit hogere waarden betekent niet dat de bedoelde acht woningen een slechter wooncomfort krijgen. Voor deze woningen gelden dezelfde normen voor geluid aan de binnenzijde van de woningen als voor de overige woningen in het plangebied. Het besluit hogere waarden geeft toestemming om op de acht bedoelde woningen een hogere geluidbelasting op de buitengevel te hebben dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Waar nodig moet Van Alckmaer maatregelen treffen, bijvoorbeeld extra isolatie, om binnen het wettelijke geluidniveau te bereiken.
2. Het doen van navraag bij buurtbewoners vond plaats nadat de onderzoekers tijdens het veldbezoek zelf geen huismussen hadden waargenomen. Ter bevestiging van de eigen waarnemingen, is navraag gedaan of op andere dagen wel huismussen waren waargenomen. Dat bleek niet het geval te zijn.
3. Het plangebied is aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. De spoorloot maakt geen deel uit van het plangebied. De foto's vormen een impressie van de omgeving, maar bepalen niet de begrenzing van het plangebied.
4. Voorafgaand aan de planvorming is zorgvuldig onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om (delen van) het plangebied te behouden door middel van renovatie. Uit dit onderzoek, waarop op verzoek van de bewoners van het plangebied een contra-expertise heeft plaatsgevonden, is gebleken dat het voor Van Alckmaer economisch niet uitvoerbaar was om tot gedeeltelijke of volledige renovatie over te gaan. Daarbij wordt opgemerkt dat Van Alckmaer niet een commerciële ontwikkelaar is, maar een woningcorporatie.

In de totale belangenafweging is het belang van het gemeentelijk monument en meer in het algemeen het belang van de cultuurhistorie meegewogen. In het geheel van deze belangen, meent de gemeente dat het belang van nieuwe, duurzame woningen in een groener opgezet plangebied zwaar weegt. Door deze woningen in de typische stijl voor Bloemwijk terug te bouwen, blijft de historische uitstraling van het gebied, intact.