



Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan De Poort van Oudorp

Gemeente Alkmaar 4 december 2024

Nota van wijzingen bestemmingsplan “De Poort van Oudorp”

Onderstaand zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ‘De Poort van Oudorp’, zoals dit van donderdag 21 december tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage heeft gelegen.

Toelichting en bijlagen

- Het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan is op basis van veranderende inzichten gewijzigd. Paragraaf 2.4 is hierop aangepast;
- Het programma is aangepast naar maximaal 154 woningen (met behoud van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid tot vergroting naar maximaal 170 woningen);
- Er is onderzoek naar het windklimaat is uitgebreid. In paragraaf 4.14 van de toelichting zijn de resultaten toegelicht;
- Het beeldkwaliteitsplan is aangepast. De nieuwe versie is al bijlage opgenomen bij de toelichting en regels. Paragraaf 2.5 is hierop aangepast;
- Het verkeersonderzoek is uitgebreid. In combinatie met de drie andere woningbouwontwikkelingen in de nabijheid (Poort van Oudorp, Derco/De Staalmeester en Dok6) is de verkeersgeneratie bepaald en zijn kruispuntberekeningen gemaakt. Er is een aparte rapportage opgesteld;
- Er is een parkeerbalans toegevoegd met het actuele programma;
- Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd op basis van het actuele stedenbouwkundig plan. Paragraaf 4.8 is aangepast op basis van de resultaten van dit onderzoek;
- Het onderzoek stikstofdepositie is geactualiseerd op basis van de actuele cijfers over de verkeersgeneratie en de meest recente Aerius-calculatie;
- De bezonningsstudie is uitgevoerd op grond van het actuele stedenbouwkundig plan;
- De aanmeldnotitie m.e.r. is geactualiseerd op basis van het actuele woningaantal en de actuele onderzoeksresultaten;
- Het verslag van de inloopbijeenkomst die in oktober 2024 is gehouden, is toegevoegd als bijlage;
- Inhoudelijk ondergeschikte en tekstuele wijzigingen die volgen uit de ontwikkeling van ontwerp- naar vastgesteld bestemmingsplan.

Regels

- In artikel 3 ‘Gemengd’ is in lid 1 sub a het maximum aantal woningen aangepast van 150 naar 154;
- In artikel 3 ‘Gemengd’ is in lid 1 sub c verwijderd en in lid 2.1 sub b verwijderd. Er is geen sprake meer van een parkeergarage buiten het bouwvlak. Parkeren wordt opgenomen in de eerste twee bouwlagen van het gebouw.
- De regels zijn op onderdelen aangepast aan de werking van de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving aangezien vergunningverlening binnen dit nieuwe wettelijke kader zal plaatsvinden.

Verbeelding

- Het bouwvlak en de maatvoeringsaanduidingen zijn aangepast op basis van het actuele stedenbouwkundig plan;
- De functieaanduiding ‘parkeergarage’ is verwijderd.