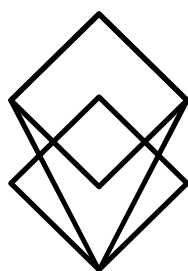




PARTICIPATIE

**BESTEMMINGSPLAN
BERGERWEG 169
ALKMAAR**



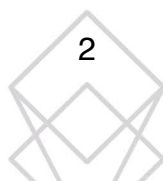
PARTICIPATIE

BESTEMMINGSPLAN

BERGERWEG 169

ALKMAAR

Projectnummer: NL.IMRO.0361.BP00196-0201
Projecttype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: 12-05-2022



PARTICIPATIE

Ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging heeft de gemeente Alkmaar in de planbehandeling aanbevolen om een (buurt)participatie te doen voor een project met zeer beperkte impact. Het plan betreft het voornemen om de huidige woning met bijgebouwen te slopen. Op de locatie van de te slopen woning zal een nieuwe woning worden gebouwd en aan de achterzijde van het perceel worden twee extra schuurwoningen aan het perceel toegevoegd.

De aanvrager (of initiatiefnemer) heeft het plan aan de directe burens gepresenteerd en heeft daarvoor de aanpak zoals de gemeente Alkmaar dat voorschrijft gehanteerd zoals in afbeelding 1 is weergegeven.



Uw plan heeft mogelijk gevolgen voor andere mensen in uw straat of uw (naaste) burens. Overleg daarom met de mensen in uw omgeving.

Hoe kunt u dat doen?

Stap 1: Bedenk wat uw plan betekent voor andere mensen in uw omgeving	▼
Stap 2. Betrek de omgeving bij uw plan	▼
Stap 3. U kunt een aanvraag indienen als u:	▼

Afbeelding 1 : Stappenplan participatie

Stap 1 : Bedenk wat het plan betekent voor andere mensen in de omgeving

Wat ga ik doen of maken?

Het plan betreft het voornemen om de huidige woning met bijgebouwen te slopen. Op de locatie van de te slopen woning zal een nieuwe woning worden gebouwd en aan de achterzijde van het perceel worden twee extra schuurwoningen aan het perceel toegevoegd. In verband met het groene karakter van de omgeving en het natuurgebied langs het aanwezige wandelpad, zullen de woningen landschappelijk worden ingepast. Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken zullen aan het perceel twee wooneenheden worden toegevoegd

Wat merken anderen daarvan?

Het is onvermijdelijk dat anderen, zoals de directe burens, iets merken van voorgenomen planontwikkeling. Er worden (of zijn) immers opstallen gesloopt en daarvoor in de plaats komt nieuwbouw terug. Deze activiteiten zijn van korte duur, het gaat vooral om het resultaat dat wordt behaald. Door verwijderen van de woning met de bijbehorende bijgebouwen wordt een ruimtelijke kwaliteitswinst op het perceel behaald. In zijn geheel zal het bebouwde oppervlakte op het perceel afnemen waardoor de ruimtelijke impact een positieve uitwerking heeft naar de directe omgeving.

Voor de ontwikkeling van het plan is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het plangebied heeft als het ware twee 'voorkanten', waarvan één aan de Bergerweg en één aan het wandelpad. Door de bouw van een klassieke woning aan de Bergerweg wordt het lint aan deze weg mooi doorgezet. Aan de achterzijde van het perceel vormen de twee schuurwoningen als het ware een boerenerf.

Voor de landschappelijke inrichting van het perceel is gekozen voor een natuurlijke groenvoorziening met een hoge biodiversiteit die opgaat in het omringende landschap (bijlage I).

Op de bomenrij na aan de achterzijde van het perceel zullen de meeste bomen worden gekapt. De te kappen bomen zijn in een slechte staat. Op meerdere plekken zullen knotwilgen worden geplant. Deze knotwilgen staan ook in de omgeving en lopen als het ware door de planlocatie heen. Hierdoor vervagen de grenzen en vormt het plangebied een geheel met het omringende landschap.

Op verschillende plekken binnen het plangebied worden stukken ingezaaid met wilde bloemenmengsel ten behoeve van onder andere bijen, vogels en vlinders. De mengsels bestaan uit éénjarigen, tweejarigen, maar ook vaste planten. De eenjarige soorten zijn toegevoegd voor een bloemrijk effect in het eerste jaar. De diverse bloemenweides worden met elkaar verbonden door grasstroken en er worden stinzenplanten toegevoegd. De bloemenweides krijgen geen strakke vormen, zodat het lijkt of deze op natuurlijke wijze zijn ontstaan.

Wie merken er iets van?

De personen of huishoudens die er iets van merken zijn voornamelijk de direct aangrenzende burens aan de Bergerweg 167 en 171. Dit betreffen de bewoners van de woningen welke direct naast het plangebied zijn gelegen.

Wanneer ga ik het plan uitvoeren?

Het plan wordt uitgevoerd zodra de het bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld. Het bestemmingsplan Bergerweg 169 vormt de basis voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Stap 2 : Betrek de omgeving bij het plan

Conform de inspiratiegids project met (zeer) beperkte impact kan initiatiefnemer de omgeving laten :

- weten dat u een plan heeft of
- meedenken over uw plan of
- meewerken aan uw plan of
- meebeslissen over uw plan

Initiatiefnemer is bij de betreffende directe burens langs geweest om het planvoornemen aan de hand van het beeldkwaliteitsplan toe te lichten. Zowel de bewoners van Bergerweg 167 als de bewoners van Bergerweg 171 zijn vanaf het begin bij het planvoornemen betrokken geweest.

De initiatiefnemer van het plan heeft het planvoornemen steeds in alle openheid toegelicht, zich opengesteld voor de mening van betreffende burens hoe zij tegen het plan aan kijken én de gelegenheid gegeven waar zij zaken anders of beter zien.

Het plan zoals weergegeven in bijlage I is besproken met de directe burens conform hetgeen hier boven is weergegeven.

In februari 2021 en maart 2022 is het plan met de omwonenden op Bergerweg 167 en 171 besproken. Tussen februari 2021 en maart 2022 is het plan, op een kleine verschuiving van het bouwvlak na, nauwelijks gewijzigd. De uitkomst van het participatie overleg is dat de betrokken bewoners van Bergerweg 167 en 171 zich positief hebben uitgelaten over voorgenomen ontwikkeling en geen bezwaren hebben bij de uitvoering zoals is gepresenteerd.

Er wordt vooral positief gereageerd dat oude bebouwing wordt verwijderd en de geplande nieuwbouw voor een kwaliteitsimpuls voor de buurt zorgt. De beoogde beeldkwaliteit van de bebouwing en het groen wordt ook positief ontvangen. Gevraagd wordt om tijdens het bouwen voor een vriendelijke manier van heien te kiezen. Daar zal uiteraard rekening mee worden gehouden en voorafgaand overleg over worden gevoerd.

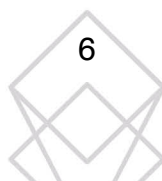
Stap 3 : U kunt de aanvraag indienen als

Conform de inspiratiegids project met (zeer) beperkte impact kan initiatiefnemer de aanvraag indienen als :

- het plan met de burens heeft besproken;
- eventueel uw plan heeft aangepast, en
- dit uw burens of andere betrokkenen heeft laten weten.

Het planvoornemen is besproken met de directe burens op Bergerweg 167 en 171. Deze belanghebbenden hebben de ruimte gekregen om hun input te leveren.

De genoemde omwonenden hebben zich positief uitgelaten (zie stap 2) over het gepresenteerde planvoornemen (zoals opgenomen in bijlage I) en hebben dan ook geen bezwaren bij de uitvoering zoals is gepresenteerd.



Bijlage I - Planvoornemen

