



Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan De Staalmeester Alkmaar

Gemeente Alkmaar 10 september 2024

Nota van wijzigingen bestemmingsplan “De Staalmeester”

Onderstaand zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan “De Staalmeesters”, zoals dit van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage heeft gelegen.

Algemeen

1. De versie van het bestemmingsplan is gewijzigd van ‘ontwerp’ naar ‘vastgesteld’.
2. De imrocode is gewijzigd van NL.IMRO.0361.BP00197-0201 naar NL.IMRO.0361.BP00197-0301.
3. Enkele tekstuele verschrijvingen in de toelichting zijn gecorrigeerd.
4. De juridische toelichting (paragraaf 5.2 van de toelichting) is geactualiseerd n.a.v. wijzigingen aan de regels.
5. Paragraaf 6.2.3 van de toelichting is geactualiseerd naar aanleiding van de vaststellingsprocedure en de ingediende zienswijzen.

Toelichting

1. Op 12 maart 2024 heeft de gemeenteraad van Alkmaar het Beleidsplan Klimaatadaptatie vastgesteld. De doorvertaling van dit beleidsplan is verwerkt in paragraaf 2.3 en 3.3 van de toelichting.
2. Naar aanleiding van zienswijzen is voor de ontwikkelingen in het gebied ‘Oudorp’ een aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd. Hierin is de ontwikkeling van De Staalmeester meegenomen. De conclusies van dit verkeersonderzoek zijn verwerkt in paragraaf 4.1 van de toelichting. Het verkeersonderzoek is tevens als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.
3. De procedure voor het verlenen van een hogere waarde is afgerond. Het besluit is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan en ook verwerkt in paragraaf 4.2.3 van de toelichting.
4. Het windklimaatonderzoek is geactualiseerd in verband met actuele ontwikkelingen. De conclusies van het windklimaat onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 4.13 van de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusie dat er geen sprake is van kans op windgevaar blijft staan.
5. Er is een bezonningsstudie verricht. Dit onderzoek is bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan en de conclusies zijn verwerkt in paragraaf 4.14 van de toelichting.
6. In verband met de update van de AERIUS-calculator zijn de berekeningen opnieuw uitgevoerd. De conclusies van het stikstofonderzoek blijven ongewijzigd. De nieuwe berekeningen zijn verwerkt in het stikstofonderzoek.

Regels

1. Ter waarborging van de beoogde beeldkwaliteit is in artikel 3.2.1 een nieuwe sub (‘i’) toegevoegd aan de regels. Hiermee wordt gewaarborgd dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouw aanduiding – 6’ een ‘setback’ komt aan twee zijden van het gebouw vanaf een bepaalde bouwlaag.
2. Artikel 3.2.1 sub j (bebouwingspercentage) is gelet op de maatvoeringen en bouwvlakken niet meer benodigd en is daarom verwijderd.
3. In overleg met HHNK is ter hoogte van de oostelijke watergang een zone aangeduid die obstakelvrij moet zijn voor beheer en onderhoud van de betreffende watergang. Deze verplichting is opgenomen in nieuw lid 3.2.4. Daarnaast zijn in de wijze van meten en definities (hoofdstuk 1 van de regels) bepalingen opgenomen ter verduidelijking van de wijze van meten.
4. In het hogere grenswaarde besluit is opgenomen als voorwaarde dat er onderzoek moet worden gedaan naar de geluidwering van de gevels. Dit is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels (zie nieuw lid 3.2.5).
5. Om de te voldoen aan de eisen uit het vastgestelde beleidsplan klimaatadaptatie is een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie nieuw lid 12.3).

Verbeelding

1. Op de verbeelding is een nieuwe aanduiding opgenomen voor de obstakelvrije zone ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergang.
2. De aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ is op de verbeelding verwijderd.