

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Olympiaweg tussen 1 en 17 Alkmaar

Gemeente Alkmaar 11 juni 2024

Onderstaand zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan “Olympiaweg tussen 1 en 17 Alkmaar”, zoals dit van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 ter inzage heeft gelegen, opgesomd.

Toelichting

1. Paragraaf 2.4: De impressies zijn bijgewerkt aan de hand van de meest recente ontwerptekeningen.
2. Paragraaf 3.2.2: Aan de beschrijving van de behoefte naar het hotel is een passage over het eerder uitgevoerde hotelmarktonderzoek ‘Hotelmarkt Alkmaar, onderzoek marktruimte’ (LaGroup, 2020) toegevoegd.
3. Paragraaf 3.3.2: in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Provinciale Omgevingsverordening NH2022 sinds 1 januari 2024 van kracht. In de toelichting is opgenomen dat het bestemmingsplan niet in strijd is met het actuele provinciale beleid.
4. Paragraaf 3.4.2: de verwijzing naar paragraaf 4.10 ‘Archeologie en cultuurhistorie’ is opgenomen.
5. Paragraaf 3.4.6: Beleidsplan Klimaatadaptatie Alkmaar 2024-2028 is toegevoegd aan de toelichting, omdat het beleidsplan is vastgesteld na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
6. Paragraaf 4.8: Aan de hand van twee aanvullende documenten (bijlage 17 en 18) is onderbouwd dat voor het aspect soortenbescherming geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist.
7. Paragraaf 4.11: Windhinder is toegevoegd aan de toelichting vanwege het effect op de Robonsbosmolen.
8. Bijlage 1: het programma, maximale bouwhoogte en vestigingslocatie is aangepast in het Behoeftesonderzoek hotelontwikkeling.
9. Bijlage 5: Akoestisch onderzoek is naar aanleiding van het advies van de Omgevingsdienst aangevuld.
10. Bijlage 17: Toelichting behoud groenstructuur is toegevoegd. Het document gaat nader in op de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.
11. Bijlage 18: Addendum Ecologie is toegevoegd. Het document gaat nader in op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna.
12. Bijlage 23: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, het programma van het kantoorgebouw is in paragraaf 1.1 aangevuld met maximaal 500 m² aan dienstverlening.
13. Bijlage 25: Participatiedocument is toegevoegd. Het document was wel al opgesteld, maar niet toegevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.
14. Privacy: in meerdere bijlagen zijn persoonsgegevens en handtekeningen ‘zwartgelakt’.

Regels

In artikel 8.2.2 onder c is een extra bepaling opgenomen (cursief en dik gedrukt):

Voor het oprichten van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 meter vanaf de molen mag niet worden gebouwd;
- b. op een afstand van 100 tot 400 meter vanaf de molen moet binnen de 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' de hoogte van bebouwing voldoen aan de volgende formule: $H(x) = x/20$, waarbij:
 - $H(x)$ de maximaal toelaatbare hoogte van het bouwwerk is;
 - x de afstand is van een bouwwerk tot de molen (in meters).
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is bebouwing met een grotere hoogte toegestaan indien:

1. het een bouwwerk betreft met een bestaande, grotere hoogte;
 2. het een bouwwerk betreft dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 - het bouwwerk wordt aan een vrijstaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m uit bestaande bouwwerken;
 - het vloeroppervlak van krachtens deze bepaling opgerichte bouwwerken mag in totaal niet meer bedragen dan 10% van de bouwwerken waarachter wordt gebouwd;
 - het oprichten van een bouwwerk is uitsluitend toegestaan, voor zover dit mogelijk is op basis van de overige voor deze bestemming geldende bestemmingen.
- 3. uit windtunnelonderzoek blijkt dat de totale operationele vermindering van de molen vanwege de bebouwing ten hoogste 0,6% bedraagt.**

Verbeelding

In de verbeelding zijn geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.