



Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan LeKo-terrein Alkmaar

Gemeente Alkmaar 15 oktober 2024

Nota van wijzingen bestemmingsplan “LeKo-terrein”

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

Toelichting en bijlagen

- In paragraaf 3.4.9 is een tekst over het recent vastgestelde Beleidsplan Klimaatadaptatie 2024-2028 toegevoegd;
- Het onderzoek naar het windklimaat is uitgebreid. In paragraaf 4.14 van de toelichting zijn de resultaten toegelicht;
- Het beeldkwaliteitsplan is op onderdelen aangepast. De nieuwe versie is al bijlage opgenomen bij de toelichting en regels;
- De watertoets is op onderdelen aangepast. Paragraaf 4.2 van de toelichting is tevens 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;
- Het onderzoek stikstofdepositie is geactualiseerd op basis van de actuele cijfers over de verkeersgeneratie en de meest recente Aeries-calculator;
- Inhoudelijk ondergeschikte en tekstuele wijzigingen die volgen uit de ontwikkeling van ontwerp- naar vastgesteld bestemmingsplan.

Regels

- In artikel 1 'Begrippen' is de begripsbepaling 'overkraging' toegevoegd;
- Artikel 4 'Groen' is toegevoegd;
- Artikel 6 'Water' is toegevoegd;
- In artikel 3 'Gemengd' is in lid 1 sub c en d verwijderd dat bergingen en collectieve ruimten voor de woningen zijn toegestaan, aangezien dit bij sub e en f al benoemd staat;
- In artikel 3.2.1 is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkraging', met uitzondering van ondersteunende bouwdelen, bebouwing alleen is toegestaan vanaf de aangrenzende tweede bouwlaag in de vorm van een overkraging boven het maaiveld;
- In artikel 3.2.1 is toegevoegd dat de dakhelling niet minder mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling' is aangegeven;
- In artikel 10 'Algemene afwijkingsregels' is bepaald dat een vergroting van de bouwhoogte van hoofdgebouwen uitsluitend kan worden toegestaan als sprake is van een kap.

Verbeelding

- Aan de noordzijde van het plangebied is de bestemming Groen toegevoegd ten behoeve van een te realiseren wadi;
- Aan de oostzijde van het plangebied is het plangebied uitgebreid en de bestemming Groen en de bestemming Water toegevoegd ten behoeve van de borging van de te verleggen waterloop;
- Aan de westzijde van het plangebied is een klein hoekje de dubbelbestemming Waterstraat – Waterkering opgenomen conform het geldende bestemmingsplan;
- De maximale bouwhoogtes op het zuidelijke deel van blok 1 is gewijzigd van 11 meter naar 13 meter en van 16 meter naar 17 meter;
- Bij blok 1 is de bestemmingsgrens en bouwvlakgrens iets teruggelegd vanaf de Edisonweg. Tevens is een specifieke bouwaanduiding 'overkraging' toegevoegd;
- Aan de oostzijde van blok 3 is de specifieke bouwaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1' toegevoegd;
- Binnen het bouwvlak van blok 2 en 3 is een aanduiding 'minimum dakhelling (graden)' toegevoegd op locaties waar een kap voorzien en wenselijk is. De minimum dakhelling bedraagt hier 10 graden.