

**Nota van wijzigingen
Bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West**

20 maart 2013

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West

Het ontwerp van het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. In de periode dat het ontwerp van het bestemmingsplan ter visie heeft gelegen, zijn 29 zienswijzen ontvangen. De gemeentelijke reactie hierop is verwerkt in de "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West". Een aantal zienswijzen hebben mede geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn ook ambtelijke wijzigingen doorgevoerd die met name tekstuele wijzigingen en herstel van omissies in de regels en verbeelding betreffen. In deze nota van wijzigingen is aangegeven om welke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp op de verbeelding, in de Regels en in de Toelichting het gaat.

A. Verbeeldingen:

Onderwerp	Wijziging	Aanleiding
Verbeelding 1	1. Chopinstraat 162, aangepast conform verleende omgevingsvergunning;	ambtelijk
	2. Rogier van der Weydestraat: binnen de kantorenbestemming is een aanduiding voor maatschappelijk opgenomen conform vigerende regeling;	ambtelijk
	3. Martin Luther Kingweg 51, LPG tankstation: veiligheidscontour is aangepast conform advies Veiligheidsregio.	ambtelijk
Verbeelding 2	1. Hobbemalaan 318: betreft 1 bouwvlak ipv 2. aangepast;	ambtelijk
	2. Martin Luther Kingweg 10, LPG tankstation: veiligheidscontour aangepast conform advies Veiligheidsregio.	ambtelijk
Verbeelding 3	1. Forestusstraat 1/1c: bouwvlak aangepast en max. bouwhoogte opgenomen van 7m	
	2. Binnenterrein Scharlo / Stationsweg: opgenomen aanduiding opslag ten dienste van opslag en magazijnruimten ten behoeve van aangrenzende bebouwing conform vigerende regels	ambtelijk
	3. Stationsweg 58: hoogtelijn opgenomen met bijbehorende bouwhoogtes conform vigerende regels	ambtelijk
	4. Snaarmanslaan 42: opgenomen aanduiding sgd-1	zienswijze
	5. Geesterweg 2-20: aanduidingen aangepast conform vigerende regels en verleende vergunningen	zienswijze
	6. Speelterrein Kinheimstraat: opgenomen bestemming groen	zienswijze
	7. Mallegatsplein/stadskantoor: aanduiding onderdoorgang aangepast	ambtelijk
	8. Van der Woudestraat 1A/1B: bouwvlak opgenomen voor kantoor, met bouwhoogte 6	zienswijze
	9. Stationstraat 37-39 41 en Perronstraat: bouwhoogtes aangepast naar vigerende regeling; Perronstraat 17-21 bestemming gewijzigd naar GD-2 en bouwvlak aangepast conform vigerende regeling.	Zienswijze + ambtelijk
Verbeelding 4	1. Terborchlaan 27: opgenomen bouwvlak GD-3 + aanduiding detailhandel, max bouwhoogte 4m	ambtelijk
	2. Terborchlaan 2,4,6: opgenomen bouwvlak GD-3 + max bouwhoogte 3m	ambtelijk
	3. Terborchlaan 34, 36, 38, 40 + stuk aanbouw: opgenomen bouwvlak GD-3, goot 3m, max bouwhoogte 6m	ambtelijk
Verbeelding 6	1. Kennermerstraatweg 10 – 16: verleende vergunning voor horeca (500m ²), 18 woningen en kantoren, verwerkt met aanpassing bouwvlak en bestemming GD-2 + aanduiding horeca.	ambtelijk
	2. Overkrocht 43: aangepast conform verleende omgevingsvergunning voor tandartsenpraktijk. Opgenomen bouwvlak voor maatschappelijk met bijbehorende maximale hoogtes.	ambtelijk
Verbeelding 13 (renvooi)	Opgenomen aanduiding voor maximale bouwhoogte	ambtelijk

B. Regels:

Onderwerp	Wijziging	Aanleiding
Bouwregels aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)	Op de verbeelding zijn de aanduidingen voor maximale goot- en bouwhoogte (m) waarin een – teken was opgenomen voor de goothoogte, vervangen voor een aanduiding maximale bouwhoogte (m). Dit ivm digitale leesbaarheid van verbeelding. In de regels is voor de desbetreffende bestemmingen (art. 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19, 22, 23) in de bouwregels een regeling voor ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte (m) opgenomen.	ambtelijk
Specifieke gebruiksregels, Aan-huis-verbonden-beroep/bedrijf	In de specifieke gebruiksregels voor Aan-huis-verbonden-beroep/bedrijf is in de artikelen 3.4.1, 8.5.1, 9.5.1, 12.4.1, 15.4.1, 22.5.1, 23.5.1, 24.4.1 allen sub d aangepast aan de juiste wetgeving: "de activiteit mag geen inrichting zijn die is vermeld in bijlage 1 onderdeel C van het besluit omgevingsrecht (Bor)	ambtelijk
Aan en uitbouwen	De regeling voor aan- en uitbouwen bleek niet helemaal sluitend te zijn waardoor onduidelijkheid kon ontstaan waar deze gebouwd mogen worden. In de artikelen 8, 9, 15, 22, 23 is in de bouwregels voor aan- en uitbouwen de volgende regel toegevoegd: a. aan- en uitbouwen mogen alleen worden gebouwd in het achtererfgebied.	ambtelijk
Strijdig gebruik	In de artikelen 3, 8, 9, 10, 16, 22 is de verwijzing in de bestemmingsomschrijving over het niet toestaan van Bevi-inrichtingen verwijderd en toegevoegd met aanvulling aan de regeling voor strijdig gebruik: bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bedrijven die vallen onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO) en bedrijven die vallen in bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsvergunning (Bor);	ambtelijk
Bouwregels overige bouwregels	In de artikelen 3, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 22, 23, 24 is in de bouwregels, bouwwerken, geen gebouwen zijnde verwijderd: 'de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste X meter bedragen.' Al geregeld in vergunningsvrije bouwwerken.	ambtelijk
1.8 begrip	in begripsbepaling achtererfgebied "voorkant" vervangen door "voorgevel"	ambtelijk
1.28 begrip	Begripsbepaling toegevoegd voor 'cultuur en ontspanning'	ambtelijk
1.31 begrip 1.32 begrip 1.33 begrip	In de begripsbepaling voor evenement categorie 1, 2, en 3 is het maximaal aantal bezoekers per dag toegevoegd.	zienswijze
1.62 begrip	Begripsbepaling toegevoegd voor 'voorgevel'	ambtelijk
3.1 j en k	verwijderd	ambtelijk
3.4.3	Verwijzingen subs aangepast	ambtelijk
4.1 a en b 4.4 c	Bestemmingsomschrijving aangepast met de toevoeging 'ondergeschikte detailhandel in bijbehorende accessoires, benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen. Dit was geregeld in de specifieke gebruiksregels 4.4 c. hier is de regeling vervangen door een verwijzing naar de bestemmingsomschrijving.	ambtelijk
4.1 e	Verwijderd uit bestemmingsomschrijving, is geregeld in art. 34 algemene aanduidingsregels	ambtelijk
5.1 b en c	Verwijderd uit bestemmingsomschrijving, is geregeld in art. 34 algemene aanduidingsregels	ambtelijk
7.2.1 b	Verwijderd, onderdoorgang komt niet voor in deze bestemming	ambtelijk
9.1 b	Toegevoegd 'in de eerste bouwlaag', deze verwijzing was weggefallen.	ambtelijk

9.1 l	Toegevoegd regeling voor aanduiding 'horeca' max. 500m ² bvo, ten dienste van Kennemerstraatweg 10t/m16, conform verleende vergunning en vrijstelling in 2011.	ambtelijk
9.1 q	Toegevoegd: erven	ambtelijk
9.1 o	Toegevoegd aan bestemmingsomschrijving: o. opslag en magazijnruimten ten behoeve van de aangrenzende bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'opslag'	ambtelijk
9.2.4	Toegevoegd bouwregels tbv opslag en magazijnruimten	ambtelijk
10.1 i	Toegevoegd: in ABC goederen. Conform begripsbepaling	ambtelijk
10.1 l	Toegevoegd: erven	ambtelijk
12.1	Subs aangepast	ambtelijk
12.2 d,e	Verwijderd: aanduidingen komen niet voor	ambtelijk
12.4.2 c	Verwijzing sub aangepast	ambtelijk
13.1 c,h	Toegevoegd: c. In- en uitritten ten behoeve van aangrenzende bebouwing; h. (ondergrondse) afvalcontainers;	ambtelijk
13.1 l	Verwijderd: evenement categorie 3	zienswijze
13.1 m, n	Verwijderd uit bestemmingsomschrijving, is geregeld in art. 34 algemene aanduidingsregels	ambtelijk
13.3	Verwijderd Nadere eisen regeling, overbodig in bestemming	ambtelijk
13.3.1 a 1	Aantal dagen categorie 2 evenementen aangepast naar 14 dagen	zienswijze
13.3.1 a, b	Toegevoegd aan regels evenementen: 'per jaar' Verwijderd evenementen categorie 3	zienswijze
14.1 k	Verwijderd: evenement categorie 3	zienswijze
14.5.1 a, b	Toegevoegd aan regels evenementen: 'per jaar' Verwijderd evenement categorie 3	zienswijze
15.1 e	Toegevoegd aan bestemmingsomschrijving: e. maatschappelijk, ter plaatse van de aanduiding maatschappelijk	ambtelijk
15.2.1 e	Toegevoegd aan bouwregels: 'Aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;'	ambtelijk
15.4	Toegevoegd afwijken van de bouwregels tbv 15.2.1 sub e	ambtelijk
15.6	Toegevoegd afwijken van de gebruiksregels tbv 15.5.1 sub a, aan-huis-verbonden-beroep/bedrijf	ambtelijk
16.1 i	Toegevoegd aan bestemmingsomschrijving: erven	ambtelijk
16.4.1	Aangepast tbv leesbaarheid artikel	ambtelijk
18.1 r	Verwijderd uit bestemmingsomschrijving, is geregeld in art. 34 algemene aanduidingsregels	ambtelijk
18.2.1	Aangepast tbv leesbaarheid artikel en verwijzing naar aanduiding	ambtelijk
19.1 h	Toegevoegd aan bestemmingsomschrijving: geluidwerende voorzieningen	ambtelijk
19.1 m	Toegevoegd aan bestemmingsomschrijving: Wegen, straten en paden	ambtelijk
19.2.2 a	Bouwhoogte aangepast van 5 naar 6 meter, ivm uniformiteit bestemmingen gemeente Alkmaar	ambtelijk
20.1 n	Toegevoegd aan bestemmingsomschrijving: nutsvoorzieningen	ambtelijk
20.1 r	Verwijderd uit bestemmingsomschrijving, is geregeld in art. 34 algemene aanduidingsregels	ambtelijk
20.1 n	Verwijderd uit bestemmingsomschrijving, is geregeld in art. 34 algemene aanduidingsregels	ambtelijk
21.2.1	Aangepast tbv leesbaarheid artikel en verwijzing naar aanduiding	ambtelijk
21.3.1 d, e	Toegevoegd aan strijdig gebruik: d. seksinrichtingen e. prostitutie	ambtelijk
22.1 b 6, c 6	Verwijderd uit bestemmingsomschrijving: galerieën	zienswijze
22.2.2 d. 1	Aangepast aan: het achtererfgebied tot 80% mag worden bebouwd;	ambtelijk
22.2.3	Toegevoegd bouwregels voor bijgebouwen voor voorgevel	ambtelijk
22.2.5	Regeling voor solitaire tuinen aangepast zodat uitsluitend kassen en tuinhuisen mogen worden gebouwd, conform vigerende regeling	ambtelijk

22.5.3 e	Toegevoegd aan strijdig gebruik: Opslag en verkoop van vuurwerk	ambtelijk
24.2.1 d	Aangepast tbv leesbaarheid artikel	ambtelijk
29.3 a 1	Aangepast waarbij de verwijzing naar bebouwingscategorie en gevelbreedtes is verwijderd, deze komen niet voor in dit plan	ambtelijk
29.3 a 4	verwijderd, betreft een specifieke regeling voor bouwwerken binnenstad	ambtelijk
30.2 c	Toegevoegd aan bouwregels, regeling betreffende het Keur, conform afspraak Hoogheemraadschap.	ambtelijk
34.2.2 en 34.2.4	Verwijderd afwijken van de gebruiksregels: ongewenst bij veiligheidszones LPG	ambtelijk
34.3.6	Laatste zin bij afwijken gebruiksregels verwijderd	ambtelijk

C. Toelichting

Onderwerp	Wijziging	Aanleiding
Afwijkingenbeleid Hfdst. 2.3.12	Ter verduidelijking is een hoofdstuk opgenomen in het bestemmingsplan over het afwijkingenbeleid.	ambtelijk
Nieuwe Ontwikkelingen Chopinstraat Hfdst. 8	In hoofdstuk 8 is de tekst over nieuwe ontwikkeling Chopinstraat aangepast aan de inmiddels verleende omgevingsvergunning.	ambtelijk
Beschrijving van bestemmingen Hfdst. 5.3	De beschrijving van bestemmingen is aangepast zodat een volledige beschrijvingen van de bestemmingen wordt gegeven in de toelichting. Er is een passage toegevoegd over 'erfbebouwing; aan- en uitbouwen en bijgebouwen' en de wijze hoe hier in het bestemmingsplan mee wordt omgegaan.	ambtelijk
Bijlage beeldbepalende panden en monumenten	De bijlage bij de toelichting met beeldbepalende panden en monumenten in het plangebied is bijgewerkt, en de monumenten zijn toegevoegd.	ambtelijk