

Bestemmingsplan Benedenweg naast 143 Sint Pancras

Reactienota in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan
Benedenweg naast 143 Sint Pancras

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders d.d. 19 juli 2022

Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan Benedenweg naast 143 Sint Pancras vanaf 20 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze binnengekomen.

1. Reclamant, Benedenweg 145 te Sint Pancras

1.ALGEMEEN

Er is een verzoek ingediend voor de bouw van twee vrijstaande woningen ten noorden van het perceel Benedeweg 143 te Sint Pancras. In het thans geldende bestemmingsplan Sint Pancras 2012 is het perceel bestemd als "tuin". Woningbouw is niet toegestaan en is er derhalve sprake van strijd met het bestemmingsplan. Omdat sprake is van een ruim perceel en uit stedenbouwkundig oogpunt een gewenste ontwikkeling is, is hiervoor een partiele herziening van het geldende bestemmingsplan gevoerd.

2. REACTIE IN HET KADER VAN HET ARTIKEL 3.1.1 BRO-OVERLEG

Ad.1 Gemeente Alkmaar te Alkmaar

Bij nader inzien toch een opmerking,
De regionale woonvisie en bijbehorende RAP hebben een opvolger gekregen via het Woonakkoord

Het bouwplan past binnen de afspraken opgenomen in de huidige woonvisie en de RAP.
Het woonakkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken, waarbij het uitgangspunt is om het bouwtempo stevig omhoog te laten gaan. Gezien de binnenstedelijke locatie en de kleinschaligheid van de planontwikkeling is het niet van doorslaggevend belang om de toelichting hierop aan te passen..

Geen.

Ad. 2 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord te Alkmaar		
Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. . Externe veiligheid is niet van invloed op het bouwplan.	Met de bevindingen stemmen wij in.	Geen.

3. COMMENTAAR OP REACTIES

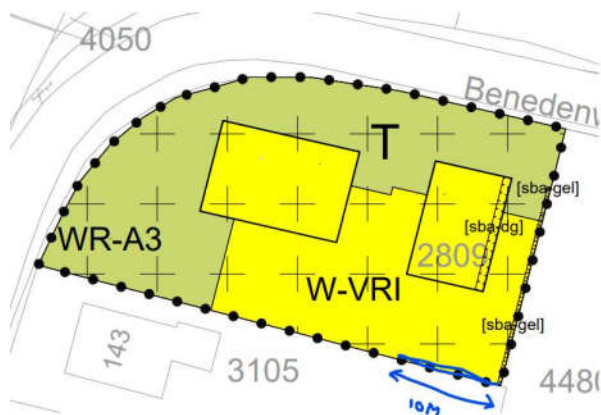
Ad 1. Reclamant, Benedenweg 145 te Sint Pancras		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
In het bestemmingsplan is melding gemaakt van een uitgevoerd akoestisch onderzoek, noodzakelijk om de geluidsaspecten te bepalen. Gezien de aard van ons bedrijf zal dit zeker een rol gaan spelen. Vooral de tijdstippen van start werkzaamheden, laden en lossen van materialen en wisselen van afvalbak.	In hoofdstuk 4, paragraaf 4.6 zijn de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek opgenomen. Het gehele onderzoek is als bijlage 3 Akoestisch onderzoek bij de toelichting opgenomen. In het akoestisch onderzoek is ingegaan op de diverse bedrijfsactiviteiten. In hoofdstuk 6 van het Akoestisch onderzoek is een representatieve bedrijfssituatie beschreven. Op basis hiervan is de geluidsberekening uitgevoerd. Van belang is dat er een geluidwerend scherm wordt geplaatst, omdat hiermee rekening is gehouden in het akoestisch onderzoek. Dit realisatie van het scherm is als voorwaardelijke verplichting in de regels en de verbeelding opgenomen. Als het geluidwerende scherm niet is gerealiseerd, mogen de woningen niet worden bewoond.	Geen.

	Daarnaast wordt de aan de oostzijde van het plangebied gelegen woning gebouwd met een dove gevel. Door de oostgevels van deze woning doof uit te voeren, vindt geen toetsing plaats aan de geluidnormen. Daarmee kan het bedrijf dan de oprit gewoon gebruiken. De dove gevel is vastgelegd op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Voorgaande is opgenomen in artikel 7, lid 7.2 van de regels van het bestemmingsplan. Door het treffen van de bovengenoemde maatregelen wordt voldaan aan de gestelde normen zodat: 1. sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid; en 2. het bedrijf door de realisatie niet onevenredig in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.	
De straat waar de noordelijke ingang van ons bedrijf op uitkomt is vrij smal. Er ontstaan problemen als er in deze straat voor de huizen geparkeerd gaat worden.	Uit de parkeernorm voor een vrijstaande woning is 2,2 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 parkeerplaats bedoeld is voor bezoekersparkeren. Op basis van het geldende parkeerbeleid geldt de regel om op eigen erf te parkeren. Parkeervoorzieningen moeten op eigen erf aangelegd worden. Dit is onderdeel van toetsing op het moment dat vergunning wordt aangevraagd. Op het perceel is voldoende ruimte om de parkeerplaatsen aan te leggen. Eventuele parkeeroverlast kan worden gemeld via handhaving en maakt dan ook geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure.	Geen.
Het bezwaar richt zich op een eventuele beperking die zou kunnen haan gelden voor het gebruik van de noordelijke ingang en dus tegen een goede uitoefening van het bedrijf als zijn de aannemingsbedrijf.	Uit de eerdere beantwoording van deze zienswijze blijkt dat geen sprake is van een belemmering in de bedrijfsvoering als gevolg van de bouw van twee woningen.	Geen

3. AMBTELIJKE AANPASSINGEN

Voorgestelde aanpassing

De op de verbeelding opgenomen aanduiding “specifieke bouwaanduiding – geluidsscherm” wordt aangepast, zodat de aanduiding voldoet aan het “Akoestisch onderzoek realisatie woningen Kavel 2809 ten noorden van Benedenweg 144 St. Pancras”



Reden aanpassing

Abusievelijk is de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – geluidsscherm” niet opgenomen aan de zuidzijde van de te bouwen woning. Dit is wel voorgeschreven in het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

