

Aan : de gemeenteraad van Alkmaar
Van : Wethouder te Beest
Datum : 7 december 2021
Onderwerp : Memo Ontwikkelbeeld Stationsgebied Alkmaar Noord en Bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1
Afschrift aan : [Naam / namen]

Tijdens de commissie ruimte van 30 november 2021 bij de behandeling van het Ontwikkelbeeld Stationsgebied Alkmaar Noord en het bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1 zijn een aantal vragen gesteld waarbij het college heeft toegezegd dit in een memo verder toe te lichten. In deze memo wordt hier op ingegaan.

Toezegging Ontwikkelbeeld Stationsgebied Alkmaar Noord

Processtappen en vervolg na vaststelling Ontwikkelbeeld

De uitwerking van het Ontwikkelbeeld hangt voor een deel samen met de uitwerking van de bouwplannen voor de PostNL-kavel en de Europese school. De inpassing van deze nieuwe gebouwen in hun omgeving vraagt om een herinrichting van het openbaar gebied. Daarvoor worden in 2022 de volgende stappen gezet:

- Onderzoek naar een alternatieve oplossing voor het P&R-parkeren op loopafstand van het NS-station en het voorbereiden van besluitvorming daarover
- Het maken van een schetsontwerp voor de herinrichting van de stationspleinen en de zone tussen Van der Meijcollege en Europese school tot groen verblijfsgebied, daarbij wordt ook gekeken naar de inrichting en oversteekbaarheid van de Hertog Aalbrechtweg
- Onderzoek naar de herinrichting van de rotonde Hertog Aalbrechtweg/Zeswielen
- Uitwerken van de gebiedsexploitatie (incl. subsidieaanvraag provincie)

Naast deze aan PostNL en Europese school gerelateerde onderdelen worden in 2022 (e.v.) ook de volgende stappen gezet:

- Nader onderzoek naar de ontwikkelmogelijkheden van de kavel nabij het Leger des Heils al dan niet uitgebreid met de kavel van het Leger des Heilsgebouw. Zowel voorafgaand als tijdens het opstellen van een nieuw bestemmingsplan zal participatie met omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvinden. De participatie voorafgaand aan het bestemmingsplan zal op een zo hoog mogelijke trede van de participatieladder plaatsvinden, gezien de gestelde woningbouwambitie is dit de trede adviseren.
- Faciliteren van particuliere initiatieven voor zover deze passen binnen het Ontwikkelbeeld (bebouwing weiland Zeswielen, transformatie Regiohuis). Ook voor deze ontwikkelingen zijn

bestemmingsplanwijzigingen noodzakelijk en zal de initiatiefnemer dienen te zorgen voor participatie met de omgeving.

Toezeggingen Bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1

Aandeel sociale woningbouw

Het aantal woningen dat in de sociale sector wordt gerealiseerd op het perceel Hertog Aalbrechtweg 1 is 1/3^e van het totaal. Dit is conform de bestaande afspraken zoals die o.a. in het coalitieakkoord zijn vastgelegd. Deze verdeling had ook opgenomen kunnen worden in het raadsvoorstel. Het realiseren van 1/3^e van de woningen in de sociale sector is middels een anterieure overeenkomst vastgelegd. Op pagina 230, in een bijlage behorende bij de toelichting, staat een tabel voor de laddertoets dat 25% van het woningbouwprogramma in de sociale sector wordt gerealiseerd. Deze bijlage onderbouwt dat er voldoende vraag is voor de verschillende functies, daarbij is gebruik gemaakt van een voorlopig programma. Deze op dit punt achterhaalde toelichting laat onverlet dat de anterieure overeenkomst bindend is. De ontwikkelaar is gehouden aan het realiseren van 1/3^e sociale sector woningen.

Parkeernorm

Bij het bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1 wordt aangesloten op de Parkeernormennota 2020-2027 van de gemeente Alkmaar. Bij het bestemmingsplan is in verband met de uitvoerbaarheid getoetst of er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Er kunnen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Bij de vergunningverlening wordt getoetst of er wordt voldaan aan de parkeernorm. Hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden is afhankelijk van het daadwerkelijke programma (aantal en grootte van de woningen, oppervlakte van de overige functies etc.). Voor woningen die onder 'Overstad en Overig' vallen (van toepassing op onderhavig plan) gelden de volgende parkeernormen:

Per woning met een oppervlakte van	Overstad & Overig
> 125m ² BVO	1,7
100-125m ² BVO	1,5
75-100m ² BVO	1,3
45-75m ² BVO	1
<45m ² BVO	0,3

De volledige parkeernormennota 2020-2027 is te vinden via <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR643278>

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie voor een plan wordt bepaald door het programma (aantal en type woningen en overige functies). Dit programma wordt door middel van kengetallen omgezet naar een hoeveelheid verkeersbewegingen per etmaal. Vervolgens wordt op basis van het verkeersmodel onderzocht of de omliggende wegen de toename van het verkeer kan verwerken. Omdat het hier om sloop-nieuwbouw

gaat worden de verkeersintensiteiten van de bestaande functies afgetrokken van de weg-intensiteiten uit het verkeersmodel.

Omdat dit programma nog niet exact is ingevuld wordt gerekend met een zogenaamd richtprogramma. Dit richtprogramma is terug te vinden in bijlage 3b Toelichting en Regels Hertog Aalbrechtweg 1. Met het richtprogramma wordt, op basis van CROW-normen, een inschatting gemaakt van de toekomstige verkeersgeneratie. In dit richtprogramma is uitgegaan van de hoogste verkeersgeneratie woningcategorie. Dit betekent dat de inschatting een maximale inschatting is. Voor dit plan komt deze uit op 2.967 motorvoertuigen per etmaal op basis van een gemiddelde weekdag. De bestaande functies hadden een totale verkeersgeneratie van 637 motorvoertuigen per etmaal, waardoor de toename uitkomt op 2.330 motorvoertuigen.

Tot slot wordt gekeken of de bestaande wegen de toename van 2.330 motorvoertuigen aan kunnen. Deze exacte verdeling van deze motorvoertuigen is in deze fase nog niet bepaald, dit volgt bij de Omgevingsvergunning. Om te toetsen in hoeverre de Hertog Aalbrechtweg de toegenomen capaciteit aan kan is uitgegaan van een verdeling 50% - 50% voor beide richtingen (richting Ring en Centrum).

Dit betekent een toename van ongeveer 1.200 tot motorvoertuigen op de Hertog Aalbrechtweg tussen de Ring en het plangebied. Omdat de Hertog Aalbrechtweg ongelijkvloers aansluit op de Ring Alkmaar (N508) levert dit op een gemiddelde weekdag geen knelpunten op, zo is ook gebleken uit de studie Ring Alkmaar op niveau (2020). Richting het centrum komt de verwachte toename uit op 1.200 tot motorvoertuigen. Het kruispunt Hertog Aalbrechtweg-Zeswielen-Schinkelwaard wordt hierbij gezien als knelpunt. Dit kruispunt is in de huidige situatie reeds een knelpunt vanwege de combinatie van grote hoeveelheden fietsers en de onoverzichtelijke verkeerssituatie. Dit knelpunt is ook opgenomen in Alkmaar Fietst – Actieplan Fiets 2021-2025 als één van de belangrijkste aan te pakken knelpunten. De hogere verkeersintensiteiten als gevolg van het Bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1 worden meegenomen als uitgangspunt voor de oplossing van dit knelpunt.