

Datum : 19 december 2023
Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan 'Rhijnvis Feithlaan 150' te Alkmaar
Van : Anjo van der Ven - Wethouder

Geachte leden van de raad,

Wij informeren u dat wij op 19 december 2023 besloten hebben het ontwerpbestemmingsplan 'Rhijnvis Feithlaan 150' vanaf 28 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee wooncomplexen mogelijk.

Het bouwplan gaat uit van de sloop van het bestaande kantoorgebouw, gevolgd door de bouw van twee woongebouwen. In totaal zullen er 79 appartementen gerealiseerd worden, verdeeld over twee appartementencomplexen. Het meest zuidelijke appartementencomplex heeft een maximale bouwhoogte van 37 meter en zal beschikken over 53 (middeldure) appartementen. Het noordelijke gebouw langs de Arcadialaan heeft een maximale bouwhoogte van 13 meter en zal beschikken over 26 (sociale) appartementen. De parkeerplaatsen komen op maaiveld tussen de twee woongebouwen.

Verkeer en Parkeren

Het parkeren is integraal en voor alle functies binnen het gebied (tussen Vondelstraat, Arcadialaan, Rhijnvis Feithlaan en Smaragdweg) opgelost. Het gehele gebied heeft met de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen een totaal parkeeraanbod van 344 parkeerplaatsen. De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen zijn geconcentreerd op maaiveld tussen de twee nieuwe woongebouwen en komen daarmee allen op eigen terrein. Hiermee voldoet het ontwerpbestemmingsplan aan de eis uit de Parkeernormennota.

Sociale woningbouw

In overeenstemming met eerder gemaakte afspraken zal minimaal 30% van het woonprogramma bestaan uit sociale huurwoningen. Deze woningen zijn geprojecteerd in het wooncomplex aan de Arcadialaan.

Participatie

Op 1 en 4 november 2022 zijn door initiatiefnemer twee informatiebijeenkomsten voor de omgeving georganiseerd. De opkomst was relatief laag gezien de impact die het vorige plan van ontwikkelaar Timpaan op deze locatie had. Tijdens de bijeenkomsten hebben omwonenden vooral hun zorgen geuit over de hoogte en positionering van het te transformeren kantoorgebouw en de daarmee gepaarde schaduwwerking. Inkijk en privacy door de nieuw te realiseren dakterrassen op het te transformeren kantoorgebouw werden ook als aandachtspunten benoemd. Initiatiefnemer kijkt in hoeverre de opmerkingen uit de omgeving in het plan verwerkt kunnen worden en houdt de omgeving middels een tweemaandelijks nieuwsbrief op de hoogte.

Op 30 november a.s. wordt een derde bijeenkomst door initiatiefnemer georganiseerd om omwonenden mee te nemen in de aanpassingen.

Koop- exploitatieovereenkomst

Met de initiatiefnemers zijn afspraken gemaakt waarin onder andere de verkoop van diverse gemeentelijke percelen en de aanleg van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte is vastgelegd.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar

Afb. 1 *Impressie planontwikkeling, zicht vanuit het noorden*

