Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001392887

Datum: 12-11-2026

Onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Aan: Gemeente Alkmaar
Betreft: Onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Aanvraag omgevingsvergunning: 00001392887
Locatie: Schermerweg 35A / locatie naast Schermerweg 37, Alkmaar
Activiteit: Realisatie van een nieuwe woning

1. Aanleiding

Op 9 juli 2026 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een nieuwe woning op de locatie naast Schermerweg 37 te Alkmaar. De gemeente Alkmaar heeft bij brief van 30 juli 2026 verzocht om aanvullende gegevens, waaronder een onderbouwing waaruit blijkt dat sprake is van een **evenwichtige toedeling van functies aan locaties**.

Met deze onderbouwing wordt toegelicht waarom de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk passend is op deze locatie.

2. Ligging en karakter van de locatie

De ontwikkeling vindt plaats aan de Schermerweg, die tevens onderdeel is van de **Westfriese Omringdijk**.

Uit de eerder voor deze locatie opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de kavels aan de Schermerweg onderdeel uitmaken van het **transformatiegebied bedrijventerrein Oudorp**, dat onderdeel is van het bredere ontwikkelingsproject **Alkmaars Kanaal**.

De locatie maakt onderdeel uit van een omgeving waarin verschillende functies samenkomen. De voorgenomen woning sluit aan bij het bestaande kleinschalige karakter van de bebouwing langs dit deel van de Schermerweg.

3. Ruimtelijke inpassing

De voorgenomen woning past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de locatie.

In de eerder opgestelde ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het voortzetten van de **kleinschalige vrije korrel** langs de Omringdijk passend wordt geacht. De nieuwe woningen vormen daarbij een kleinschalig cluster met de reeds aanwezige bedrijfswoningen.

Ook de positionering van de woning sluit aan bij de karakteristiek van de omgeving. Het is passend dat de woningen zich met de voorgevel naar de dijk presenteren. De individuele uitstraling van de woning past bij het karakter van de vrije kavels aan de dijk.

De maat en schaal van de bebouwing, in combinatie met een kapvorm, zijn passend bij het bestaande lint en de betreffende kavel.

4. Verkeer en parkeren

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de verkeerssituatie en de parkeerbehoefte.

Voor het gebied geldt als uitgangspunt dat parkeren **op eigen kavel en uit het zicht** wordt opgelost. Volgens de bestaande ruimtelijke onderbouwing wordt aan de

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar
Dossiernr: 00001392887
Datum: 12-11-2026

parkeernorm voldaan en sluit de inrit aan bij vergelijkbare inritten op de naastgelegen percelen.

De ontwikkeling leidt daarmee niet tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

5. Relatie met het geldende planologische regime

Uit de beschikbare stukken blijkt dat de locatie in het bestemmingsplan **“Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp”** de enkelbestemming **Gemengd-2** en de dubbelbestemming **Waterstaat-Waterkering** heeft.

6. Gevolgen voor de omgeving

Bij de beoordeling van de ontwikkeling zijn de relevante ruimtelijke en milieukundige aspecten betrokken.

Uit de bestaande ruimtelijke onderbouwing blijkt dat daarbij onder meer is gekeken naar:

- verkeer;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- bodem;
- natuur;
- water;
- energie en duurzaamheid;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- economie.

Volgens deze onderbouwing vormen de effecten van de ontwikkeling op de milieu- en omgevingsfactoren geen belemmering voor de ontwikkeling.

Voor de huidige aanvraag wordt daarnaast het door de gemeente gevraagde **bodemonderzoek** afzonderlijk aangeleverd. De gemeente heeft dit onderzoek als een afzonderlijk ontbrekend document benoemd.

7. Cultuurhistorische en landschappelijke inpassing

De Schermerweg maakt onderdeel uit van de Westfriese Omringdijk. Ter plaatse is het profiel van de dijk volgens de bestaande ruimtelijke onderbouwing relatief sterk herkenbaar door onder meer de aanwezigheid van een teensloot.

Het ontwikkelkader voor het gebied richt zich op het vergroten van de herkenbaarheid en uniformiteit van het dijkprofiel. De voorgestelde woning sluit hierbij aan door de positionering en vormgeving af te stemmen op de karakteristiek van de dijk en de bestaande bebouwing.

8. Belangenafweging

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar
Dossiernr: 00001392887
Datum: 12-11-2026

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een beperkte toevoeging van een woning binnen een bestaand stedelijk/transformatiegebied.

De woning:

- sluit aan bij het bestaande kleinschalige bebouwingskarakter;
- past bij de karakteristiek van de Schermerweg/Westfriese Omringdijk;
- wordt op eigen terrein voorzien van parkeren;
- sluit aan op bestaande bebouwing en inritten;
- vormt samen met de aanwezige bebouwing een kleinschalig cluster;
- veroorzaakt, voor zover uit de beschikbare onderzoeken en onderbouwingen blijkt, geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving.

Daarmee is sprake van een ontwikkeling waarbij de verschillende betrokken ruimtelijke belangen op evenwichtige wijze tegen elkaar zijn afgewogen.

9. Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat de realisatie van de nieuwe woning aan de Schermerweg ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het bouwplan sluit aan bij de ruimtelijke structuur en ontwikkelingsrichting van het gebied. De ontwikkeling past bij het kleinschalige karakter van de bebouwing langs de Westfriese Omringdijk en bij de transformatie van het voormalige bedrijventerrein Oudorp.

De ruimtelijke en omgevingsaspecten zijn betrokken bij de beoordeling en leveren, voor zover uit de beschikbare stukken blijkt, geen belemmering op voor de ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt daarom dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat de voorgenomen woning op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is.

Alkmaar, 13-08-2026

Namens aanvrager,

