



Unaniem akk.
fr

Raadsvoorstel

vaststellen bestemmingsplan De Hertog 5

agendapunt : 16
bijlage nr. : 2012-577

Raadsvergadering: 12 JULI 2012

Commissie:

Portefeuillehouder: mw. A.J.A. van de Ven

Samenvatting - bestuurlijke presentatie

Garagebedrijf De Hertog aan De Hertog 5 te Koedijk wil vervangende nieuwbouw realiseren ter plaatse van het huidige parkeerterrein op hetzelfde perceel. Parkeren gebeurt vervolgens op de plaats van het bestaande bedrijfsgebouw. Het bouwplan is geprojecteerd buiten het bouwvlak en is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan "Alkmaar Noord". Medewerking kan worden verleend na herziening van het geldende bestemmingsplan voor dit perceel.

Na publicatie op 14 maart 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan is 1 brief met zienswijzen ingediend die naar onze mening ongegrond is. De gemeentelijke reactie op deze zienswijzen is verwerkt in de "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan De Hertog 5". De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om aanpassingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

Het bestemmingsplan is gereed en er kan een besluit worden genomen over de beantwoording van de zienswijzen en over het voorstel om het bestemmingsplan De Hertog 5 ongewijzigd vast te stellen.

Raadsbesluit

Nr. 16

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 2012-577;

gelet op het advies van de algemene raadscommissie;

b e s l u i t

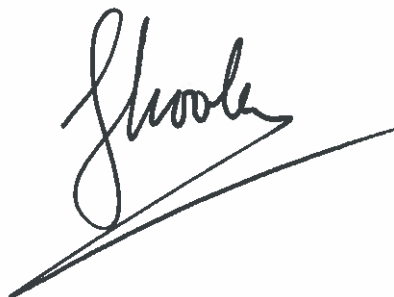
1. de zienswijze van Autobedrijf Ger Kuilboer, gedateerd 24 april 2012, ontvankelijk te verklaren,
2. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren,
3. ten behoeve van het bestemmingsplan De Hertog 5 geen exploitatieplan vast te stellen,
4. het bestemmingsplan De Hertog 5, met kenmerk NL.IMRO.0361.BP00102-0305, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN en is opgeslagen onder nummer o_NL.IMRO.0361.BP00102-juni2012.

Alkmaar, 12 juli 2012

De raad voornoemd,

P.M. Brummooge, voorzitter

dra. A.P.A. Koolen, griffier



Voorstel van burgemeester en wethouders

Vraagstelling - probleemstelling

Garagebedrijf "De Hertog", gevestigd aan De Hertog 5 te Koedijk, wil een nieuw bedrijfsgebouw bouwen op zijn huidige parkeerterrein op hetzelfde perceel ter vervanging van het bestaande te slopen gebouw. Ter plaatse van het huidige gebouw zal in de nieuwe situatie geparkeerd worden. De plannen worden gerealiseerd binnen de grenzen van het huidige perceel van het garagebedrijf, dat in het geldende bestemmingsplan "Alkmaar Noord" de bestemming "bedrijfsdoeleinden" heeft. Omdat gebouwd wordt buiten het bouwvlak is het bouwplan in strijd met het geldende bestemmingsplan. Medewerking kan worden verleend door een herziening van het geldende bestemmingsplan vast te stellen. Ruimtelijk zijn er geen bedenkingen tegen het bouwvoornemen.

Er is 1 brief met zienswijzen op het ontwerp van het bestemmingsplan binnengekomen. De gemeentelijke reactie hierop is verwerkt in de "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan De Hertog 5". De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om aanpassingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

Het bestemmingsplan is gereed en er kan een besluit worden genomen over de beantwoording van de zienswijzen en over het voorstel om het bestemmingsplan Beverkoog gewijzigd vast te stellen.

Afwegingsproces - alternatieven

De plannen worden gerealiseerd binnen de grenzen van het huidige perceel van het garagebedrijf, dat in het geldende bestemmingsplan de bestemming "bedrijfsdoeleinden" heeft. Omdat gebouwd wordt buiten het bouwvlak is het bouwplan in strijd met het geldende bestemmingsplan. Medewerking kan worden verleend het bestemmingsplan "De Hertog 5", vast te stellen. Ruimtelijk zijn er geen bedenkingen tegen het bouwvoornemen.

Procedure bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan volgt –uiteraard- de procedure zoals die is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. In het kader van die procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan na publicatie op 14 maart 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Zienswijze.

Naar aanleiding van het publiceren en ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan werd 1 brief met zienswijzen ingediend, gedateerd 24 april 2012. Die zienswijzen zijn ingediend binnen de periode dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage lag en zijn daarom ontvankelijk.

Voor de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde gemeentelijke reactie daarop wordt verwezen naar bijgevoegde "Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan De Hertog 5". De zienswijzen worden ongegrond geacht en hebben geen aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Exploitatieplan.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om een exploitatieplan op te stellen. Daarmee kunnen de kosten die voortvloeien uit het bestemmingsplan worden verhaald op de belanghebbenden.

Met deze (partiële) herziening van het bestemmingsplan zijn geen financiële belangen van de gemeente gemoeid. Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld in opdracht en voor rekening van de initiatiefnemer.

In artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Voor het geval aan derden een planschadevergoeding ten gevolge van deze bestemmingsplanherziening moet worden toegekend, is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten, waarbij in dat geval de planschadevergoeding door hem wordt voldaan. Nu geen sprake is van exploitatiekosten kan worden gesteld dat het verhaal van kosten in dit geval 'anderszins is verzekerd'. Om die reden is er in dit geval aanleiding u voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd (lokaal, staatscourant en website gemeente). Ook wordt het plan geplaatst op de website www.ruimtelijkeplannen.nl zodat het digitaal kan worden geraadpleegd.

Na de publicatie ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage.

Beroepsmogelijkheid.

In de periode dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, kan beroep en voorlopige voorziening worden ingediend bij de Raad van State. In de publicatietekst worden deze mogelijkheden aangegeven.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester

dr. J.C.M. Cox, secretaris

Collegevergadering : 26-06-2012
Sector : Stadsontwikkeling
Steller : Menno Bakker