

Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan Beverkoog Noordpunt,
inclusief beeldkwaliteitplan en welstandscriteria

agendapunt : 10
bijlage nr. : 2013-299

Raadsvergadering: 16-05-2013

Commissie: Ruimte

Portefeuillehouder: J.P. Nagengast MBA

Samenvatting - bestuurlijke presentatie

Het revitaliseringplan voor de Beverkoog is vastgesteld in 2009. In het revitaliseringplan waren diverse speerpunten opgenomen, waaronder de realisering van een noordelijke ontsluiting en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Op basis van deze besluitvorming is gestart met de uitwerking van het bestemmingsplan Beverkoog Noordpunt dat als kader zal dienen voor de noordelijke ontsluiting en het Beeldkwaliteitplan, dat als kader zal dienen voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Beide documenten zijn in het kader van participatie ter inzage gelegd. De resultaten hiervan hebben op onderdelen geleid tot wijzigingen. Daarnaast heeft het bestemmingsplan de wettelijke voorbereidingsprocedure doorlopen. Waarbij een aantal zienswijzen zijn ontvangen, die zich richten tegen de lagere brug. De indieners hebben gewezen op de strijd met vigerend provinciaal en landelijk beleid en de financiële en praktische nadelige gevolgen voor diverse bedrijven en particulieren. Gedurende de voorbereiding is gebleken dat de geldende vaarweghoogte niet zal worden aangepast door de vaarwegbeheerder. Dit betekent dat de brug moet voldoen aan de huidige doorvaarthoogte van 4,90 meter. De brug kan echter niet verhoogd worden omdat de weg moet aansluiten op de naastgelegen kruising bij de N242. Dit betekent dat een noordelijke ontsluiting alleen mogelijk is als de brug als beweegbare brug worden uitgevoerd. Deze keuze betekent eveneens dat tegemoet gekomen wordt aan de ingekomen zienswijzen.

Het bestemmingsplan Beverkoog Noordpunt zal als wettelijk kader dienen voor de brug over het kanaal op het grondgebied van Alkmaar. Een deel van de brug en de aansluiting op de ongelijkvloerse kruising bij de N242 ligt binnen het grondgebied van Heerhugowaard.

Raadsbesluit

Nr. **10**

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 2013-299;

gelet op het advies van de commissie Ruimte;

b e s l u i t

1. het 'beeldkwaliteitplan en de welstandscriteria Bedrijventerrein Beverkoog vast te stellen;
2. de zienswijzen zoals opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Beverkoog Noordpunt" ontvankelijk te verklaren;
3. aan de zienswijzen (gedeeltelijk) tegemoet te komen, conform de "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Beverkoog Noordpunt";
4. "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Beverkoog Noordpunt" vast te stellen;
5. het bestemmingsplan 'Beverkoog Noordpunt' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00109 -0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00109-dec2012.dxf;
6. ten behoeve van het bestemmingsplan "Beverkoog Noordpunt" af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
7. het Rijk te verzoeken om versneld te mogen publiceren.

Alkmaar, **16 MEI 2013**

De raad voornoemd,

P.M. Bruinogge, voorzitter

drs. A.P.A. Koolen, griffier



Voorstel van burgemeester en wethouders

Vraagstelling - probleemstelling

In oktober 2009 is het revitaliseringplan voor het bedrijventerrein Beverkoog vastgesteld door de gemeenteraad. In het revitaliseringplan zijn de aanleg van een ontsluitingsweg aan de noordkant van het bedrijventerrein en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein benoemd als belangrijke impulsen voor het verbeteren van het bedrijventerrein.

Het bestemmingsplan Beverkoog Noordpunt zal als wettelijk kader dienen voor de brug over het kanaal op het grondgebied van Alkmaar. Een deel van de brug en de aansluiting op de ongelijkvloerse kruising bij de N242 ligt binnen het grondgebied van Heerhugowaard. De gemeenteraad van Heerhugowaard zal hiervoor een bestemmingsplan vast stellen. Een ontsluiting aan de noordoostzijde op de N242 kan knelpunten oplossen ten aanzien van veiligheid en omrijdbewegingen(milieu) en een economische impuls geven aan het gehele bedrijventerrein. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid om een (nog niet uitgegeven) kavel te bebouwen en in gebruik te nemen overeenkomstig de bestemming 'Bedrijf'.

Voor de borging van beeldkwaliteit en eisen van welstand zijn een beeldkwaliteitplan, welstandscriteria en een visie voor de openbare ruimte voor het gebied opgesteld. Om specifiek voor het bedrijventerrein Beverkoog geldende kaders vast te leggen, moet de verordening waarin de welstandsregels staan, worden aangepast.

Zowel bij het bestemmingsplan als bij het beeldkwaliteitplan met welstandseisen heeft participatie plaatsgevonden. Belangrijkste aanpassing is dat er een beweegbare brug zal worden aangelegd in plaats van een vaste brug. Een beweegbare brug is echter de enige reële wijze is om een noordelijke ontsluiting tot stand te brengen. Een beweegbare brug zal meer kosten dan de eerder geplande beweegbare brug. Hierover wordt een separaat voorstel ingediend.

Afwegingsproces - alternatieven

Procedure beeldkwaliteitplan en welstandscriteria.

Voor de voorbereiding van het beeldkwaliteitplan en de welstandscriteria is de procedure volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd. In het kader van die procedure is het ontwerp van het beeldkwaliteitplan en de welstandscriteria Bedrijventerrein Beverkoog gepubliceerd op 20 juni 2012. Daarna heeft het ontwerp Beeldkwaliteitplan en de Welstandscriteria Bedrijventerrein Beverkoog heeft vanaf 21 juni tot en met 1 augustus 2012 ter inzage gelegen. De ontvangen reacties zijn beoordeeld. De beantwoording van de ontvangen reacties is opgenomen in de "Nota beantwoording inspraakprocedure Beeldkwaliteitplan en Welstandscriteria Bedrijventerrein Beverkoog", die als bijlage is bijgevoegd.

Procedure bestemmingsplan

Voor de voorbereiding van het bestemmingsplan is de procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening gevolgd. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van de participatie gepubliceerd.

Gelijktijdig met de start van de participatie is het voorontwerp bestemmingsplan in het verplichte wettelijk vooroverleg gebracht door het toezenden van het plan aan een aantal verplichte en niet-verplichte overlegpartners met het verzoek om te adviseren. Het plan heeft vervolgens gedurende vier weken ter inzage gelegen. De reacties en opmerkingen uit de participatie en uit het wettelijk vooroverleg zijn voorzien van een antwoord en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp van het bestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter visie gelegen.

Zienswijzen.

In de periode dat het ontwerp van het bestemmingsplan ter visie heeft gelegen zijn acht zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de periode dat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage lag ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. De gemeentelijke reactie hierop is verwerkt in de "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Beverkoog Noordpunt", deze nota is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Naar aanleiding van de zienswijzen en nader overleg met de vaarwegbeheerder (Provincie Noord-Holland) wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en uit te gaan van een beweegbare, in plaats van een vaste brug. Met deze wijziging wordt tegemoet gekomen aan de ingekomen zienswijzen. Voor het overige zijn er geen wijzigingen.

Keuze voor een beweegbare brug

Bij het bestemmingsplan is de belangrijkste wijziging dat er nu wordt uitgegaan van een beweegbare brug. Bij de voorbereiding werd nog uitgegaan van een vaste brug. Omdat de brug moet aansluiten op de vastgelegde hoogte van de ongelijkvloerse kruising Westtangent / Westerweg (N242) was het niet mogelijk om de nieuwe vaste brug aan te leggen op de huidige doorvaarthoogte (ca. 4,90 meter). In overleg met de vaarwegbeheerder, de Provincie Noord-Holland is bij de voorbereiding uitgegaan van een hoogte van 3,70 meter aangezien dit ook de huidige doorvaarthoogte is bij het noordelijker gelegen deel van het kanaal (vanaf de brug bij de Roskamsluis). De vaarwegbeheerder zou de nu geldende doorvaarthoogte aanpassen. Het gevolg hiervan was dat de doorvaarthoogte beperkt werd voor het kanaaldeel tot aan Langedijk.

Gebleken is dat de vaarwegcategorie niet zal worden bijgesteld door de vaarwegbeheerder. Dit betekent dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening de huidige aanwezige doorvaarthoogte als uitgangspunt zou moeten gelden. Dit is in overeenstemming met de Richtlijn Vaarwegen van 2011 (RW2011). Bovendien is er een groot aantal zienswijzen ingediend die wijzen op de nadelige gevolgen voor bestaande (en toekomstige) gebruikers van het kanaal. Dit heeft voor een significant aantal bedrijven nadelige financiële gevolgen en is in strijd met het geldende beleid ten aanzien van doorgaande vaarwegen.

Omdat de brug niet verhoogd kan worden in verband met de aansluiting op de ongelijkvloerse kruising is het aanhouden van de huidige vaarhoogte alleen mogelijk door een beweegbare brug aan te leggen. Er wordt daarom voorgesteld om het bestemmingsplan te wijzigen en uit te gaan van een beweegbare brug.

Financiële aspecten

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 6.12 de verplichting opgenomen om een exploitatieplan op te stellen. Daarmee kunnen de kosten die voortvloeien uit het bestemmingsplan worden verhaald op de belanghebbenden. In artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als verhaal van kosten anderszins is verzekerd. In het (ontwerp)bestemmingsplan worden nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd. De gronden waarop de nieuwe bouwmogelijkheden worden mogelijk gemaakt zijn in eigendom van de gemeente Alkmaar.

Het kostenverhaal voor het gemeente eigendom wordt geregeld door het afsluiten van (koop)contracten. Gelet hierop is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Het verhaal van de kosten is op een andere wijze verzekerd.

Verder maakt dit bestemmingsplan de aansluiting van het noorden van het bedrijventerrein Beverkoog op de N242 planologisch mogelijk. De kosten voor het mogelijk maken van de noordelijke ontsluiting worden gedekt via een bijdrage van de gemeente (reserve nieuw beleid), inkomsten via de uitgifte van nieuwe kavels, een bijdrage van het bedrijfsleven (te innen via baatbelasting) en een subsidie van de provincie Noord-Holland. Met deze verdeling is het verhaal van kosten in dit geval 'anderszins is verzekerd'. Gelet hierop is er aanleiding u voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen.

De gemeente Heerhugowaard heeft daarnaast verzocht om een planschade- en nadeelcompensatie-overeenkomst aangezien de aanleg van de brug voortvloeit uit het revitaliseringplan Bedrijventerrein Beverkoog. Aangezien er sprake is van een beweegbare brug zal eventuele planschade of nadeelcompensatie zeer gering zijn of niet aanwezig zijn. Met de gemeente Heerhugowaard is een overeenkomst afgesloten in verband met deze ontwikkeling.

Communicatie.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd (lokaal, Staatscourant en website gemeente). Ook wordt het plan geplaatst op de landelijke website (ruimtelijke plannen.nl) zodat het digitaal kan worden geraadpleegd. Na de publicatie ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Na vaststelling wordt het beeldkwaliteitplan, welstandscriteria en visie openbare ruimte gepubliceerd(lokaal) en ter inzage gelegd.

Beroepsmogelijkheid.

In de periode dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, kan beroep en voorlopige voorziening worden ingediend tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. In de publicatietekst worden deze mogelijkheden aangegeven. Tegen het beeldkwaliteitplan, welstandscriteria en visie openbare ruimte is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooie, burgemeester

ir. J.A.M. Krieckaert, waarnemend secretaris

Collegevergadering : 19.03.2013
Sector : Stadsontwikkeling
Steller : Mark Waardenburg