



akk.
fr.

Raadsvoorstel

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Boekelermeer Noord
en exploitatieplan De Etalage

agendapunt : /3
bijlage nr. : 2013-282

Raadsvergadering: 04-04-2013

Commissie: Ruimte

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

Samenvatting - bestuurlijke presentatie

In het kader van het actualiseren van alle bestemmingsplannen is het bestemmingsplan Boekelermeer Noord, met bijbehorend exploitatieplan De Etalage, in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan zijn gepubliceerd en hebben daarna gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn diverse zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingediend en ontvankelijk. De gemeentelijke reactie op de zienswijzen en in hoeverre aan de zienswijzen tegemoet wordt gekomen, is verwerkt in een 'Nota van beantwoording'. Naar aanleiding van de zienswijzen is zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan op onderdelen gewijzigd. Daarnaast is een aantal ambtelijke wijzigingen aangebracht. Deze zijn opgenomen in een 'Nota van wijzigingen'.

Gevraagd wordt in te stemmen met de Nota's van beantwoording en de Nota's van wijzigingen en het bestemmingsplan Boekelermeer Noord en exploitatieplan De Etalage gewijzigd vast te stellen.

Raadsbesluit

Nr. 13

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 2013-282;

gelet op het advies van de raadscommissie Ruimte;

besluit

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Boekelermeer Noord' vast te stellen;
3. de 'Nota van beantwoording exploitatieplan De Etalage' vast te stellen;
4. aan de zienswijzen onder ad. 2, 3 en 6 uit de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Boekelermeer Noord' gedeeltelijk tegemoet te komen;
5. aan de zienswijzen onder ad. 1, 4, 5 en 7 uit de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Boekelermeer Noord' niet tegemoet te komen;
6. aan de zienswijze van ad. 2 uit de 'Nota van beantwoording exploitatieplan De Etalage' gedeeltelijk tegemoet te komen;
7. aan de zienswijze van ad. 1 uit de 'Nota van beantwoording exploitatieplan De Etalage' niet tegemoet te komen;
8. de 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Boekelermeer Noord' vast te stellen;
9. de 'Nota van wijzigingen exploitatieplan De Etalage' vast te stellen;
10. het bestemmingsplan Boekelermeer Noord bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00111-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00111-jan2013.dxf;
11. het exploitatieplan De Etalage gewijzigd vast te stellen.

Alkmaar, 04-04-2013

De raad voornoemd,

P.M. Bruinboog, voorzitter

drs. A.P.A. Koolen, griffier

Voorstel van burgemeester en wethouders

Vraagstelling - probleemstelling

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden, moeten uiterlijk op 1 juli 2013 de bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar, zijn herzien. Als een bestemmingsplan na 1 juli 2013 ouder is dan 10 jaar vervalt voor de gemeente het recht om leges te heffen voor het behandelen van aanvragen om omgevingsvergunning. Om die reden is een aantal grote bestemmingsplannen binnen Alkmaar op dit moment in procedure. Één van die plannen is het bestemmingsplan voor Boekelermeer Noord.

Het nieuwe bestemmingsplan is een consoliderend plan. In het plan is rekening gehouden met de vigerende bestemmingsplannen en de feitelijk bestaande situatie. Voor de bebouwing en het gebruik worden in het bestemmingsplan slechts kleine wijzigingen opgenomen.

In het bestemmingsplan Boekelermeer Noord zijn t Lood, P8 en het AZ stadion niet opgenomen. Voor deze gronden wordt een afzonderlijk planologisch procedure voorbereid.

Bij het bestemmingsplan is ook een exploitatieplan opgesteld voor De Etalage. Aangezien kostenverhaal voor dit deel van het plangebied niet zeker is gesteld is een exploitatieplan nodig.

Procedure bestemmingsplan

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan en een exploitatieplan zijn de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Die Wet verwijst voor wat de procedure betreft naar het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In het kader van de procedure zijn het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan gepubliceerd op 7 november 2012. Daarna hebben beide plannen 6 weken ter inzage gelegen, van 8 november tot en met 19 december 2012. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

Zienswijzen

Op zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan zijn diverse zienswijzen ingediend. In bijgaande 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Boekelermeer Noord' en 'Nota van beantwoording exploitatieplan De Etalage' gaan wij in op de ontvankelijkheid en de inhoud van de zienswijzen. Korte tijdshelve verwijzen wij naar deze nota's. Naar aanleiding van een deel van de zienswijzen worden wijzigingen in het bestemmingsplan en het exploitatieplan voorgesteld. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Boekelermeer Noord' en de 'Nota van wijzigingen exploitatieplan De Etalage'.

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden een aantal wijzigingen voorgesteld. Deze hebben betrekking op aanpassingen aan de huidige (gebruiks)situatie, op tekstuele aanpassingen en op het uniform maken van de regels ten opzichte van andere bestemmingsplannen. Deze wijzigingen zijn ook verwerkt in de Nota's van wijzigingen.

Externe Veiligheid

In het plangebied Boekelermeer Noord zijn diverse bronnen aanwezig waarbij externe veiligheid een rol speelt.

Gasbehandeling- en gascompressieinstallatie

De nieuwe vestiging van Taqa, de gasbehandeling- en gascompressieinstallatie, is planologisch geregeld in het Rijksinpassingsplan. Daarin is een veiligheidszone opgenomen waar geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gevestigd mogen worden en is het groepsrisico voor het invloedsgebied verantwoord. Aangezien het bestemmingsplan Boekelermeer Noord een beperkte toename van het aantal aanwezigen toelaat, is er een nieuwe QRA (kwantitatieve risicoanalyse) berekend. Hieruit blijkt dat het groepsrisico als gevolg van de gasbehandeling- en gascompressieinstallatie licht toeneemt. Aangezien het groepsrisico behorend bij het Rijksinpassingsplan al dicht tegen de oriëntatiewaarde aanzit, heeft de lichte toename in bevolkingsdichtheid op basis van het nieuwe bestemmingsplan tot gevolg dat de berekende QRA net over de oriëntatiewaarde heen gaat.

Verantwoording groepsrisico

Gelet op de geringe mate van toename ten opzichte van het Rijksinpassingsplan, de aanwezigheid van hoofdzakelijk beperkt kwetsbare objecten in het invloedsgebied, de zelfredzaamheid van de aanwezigen op het bedrijventerrein en de goede bereikbaarheid van het terrein voor hulpdiensten, wordt deze overschrijding aanvaardbaar geacht.

Piekgasinstallatie Topaasweg

Vanuit de wetgeving moet een QRA worden opgesteld voor de piekgasinstallatie. Er is echter geen adequate rekenmethodiek bij deze wetgeving opgenomen, waardoor er geen berekening kan worden uitgevoerd. Om te voorkomen dat in het gebied rondom de piekgasinstallatie zich kwetsbare objecten kunnen vestigen is in het bestemmingsplan een veiligheidszone opgenomen die overeenkomt met de zone zoals weergegeven op de Risicokaart Noord-Holland. In de veiligheidszone zijn alleen beperkt kwetsbare objecten toegestaan en geen kwetsbare objecten. Dit houdt ondermeer in dat alleen bedrijven met minder dan 1.500 m² kantoorruimte in deze zone mogelijk zijn. De regeling in het bestemmingsplan voorkomt dat bedrijven meer dan 1.500 m² kantoorruimte in hun bedrijf realiseren. Aangezien er voor de piekgasinstallatie op dit moment geen QRA kan worden gemaakt is het ook niet mogelijk het groepsrisico als gevolg van het bestemmingsplan te bepalen. Aangezien de huidige situatie gehandhaafd blijft ontstaat er geen grote toename van de bevolkingsdichtheid, waardoor het groepsrisico niet onaanvaardbaar zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Verantwoording groepsrisico

Ook voor deze locatie geldt dat het gebied goed ontsloten is voor hulpdiensten en dat de aanwezige personen bij bedrijven rondom de piekgasinstallatie zelfredzaam zijn. Het groepsrisico als gevolg van het bestemmingsplan wordt ten opzichte van de huidige situatie aanvaardbaar geacht.

Overige risicovolle bronnen

Rondom het plangebied lopen wegen waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. In het gebied zijn diverse gasleidingen aanwezig. Aan het Kooimeerplein ligt een tankstation met LPG. Ook zijn

twee windturbines in het plangebied aanwezig. Deze bronnen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven en waar nodig verantwoord.

Exploitatieplan

Bij dit bestemmingsplan wordt gelijktijdig een exploitatieplan voor het deelgebied De Etalage vastgesteld. Door de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is het exploitatieplan als nieuw instrument voor de gemeente in het leven geroepen. Het centrale doel van het exploitatieplan is om te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie én een verbetering van de gemeentelijke regie met betrekking tot locatieontwikkeling. Wanneer het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen. Dit doet zich voor wanneer de gemeente – zoals in het geval van De Etalage – niet over de volledige eigendom van alle gronden in het gebied beschikt en indien er geen ‘anterieure overkomst’ met elke grondeigenaar is gesloten. Dit exploitatieplan dient gelijktijdig vastgesteld te worden met het ruimtelijk besluit waarop het betrekking heeft, in dit geval dus het bestemmingsplan Boekelermeer Noord.

Beeldkwaliteitplan en welstandscriteria

Ook het beeldkwaliteitplan en de welstandscriteria zijn voor de Boekelermeer geactualiseerd. Deze zullen separaat aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,


P.M. Bruinooge, burgemeester


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

Collegevergadering : 05-03-2013
Sector : Stadsontwikkeling
Steller : Jacqueline Feron