



unaniem akk.

hr.

Raadsvoorstel

Bestemmingsplan Westrand Zuid

agendapunt : 15
bijlage nr. : 2013-1340

Raadsvergadering: 30-01-2013

Commissie: Ruimte

Portefeuillehouder: mr. P. de Baat MPM

Samenvatting - bestuurlijke presentatie

Het gebied van dit bestemmingsplan wordt globaal begrensd door de Meerweg en de Geestmolentocht in het zuiden, door de Martin Luther Kingweg (N9) in het oosten, de gemeentegrens in het westen en door de camping in het noorden. In samenhang met door de gemeente Alkmaar vastgestelde Structuurvisie Westrand 2030 en Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor het Sportcluster (SPVE) worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het Beeldkwaliteitplan & Welstandcriteria Westrand – Sportcluster dient als stedenbouwkundige onderlegger van het bestemmingsplan. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. De resultaten hiervan, alsmede een aantal ambtelijke aanpassingen, zijn verwerkt in het definitieve bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Westrand Zuid is nu gereed om (gewijzigd) te worden vastgesteld.

Raadsbesluit

Nr. **15**

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 2013-1340;

gelet op het advies van de commissie Ruimte;

b e s l u i t :

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan Westrand Zuid ontvankelijk te verklaren;
2. aan de zienswijzen opgenomen onder punt 1.1, 2.7, 3.1.a, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4/4.5, 5.1, 5.2, 5.3, 7.3, 7.4, 8.2, 8.4, 8.7 en 9.3 van de 'Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Westrand Zuid', (gedeeltelijk) tegemoet te komen en in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen;
3. de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Westrand Zuid' vast te stellen;
4. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
5. de 'Nota van Wijzigingen n.a.v. ontwerpfasen bestemmingsplan Westrand Zuid' vast te stellen;
6. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
7. het 'Beeldkwaliteitplan & Welstandcriteria Westrand Sportcluster' vast te stellen (als bijlage 13 opgenomen bij het bestemmingsplan);
8. het bestemmingsplan Westrand Zuid bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP0116-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.0361.BP0116-0305.dxf.

Alkmaar, 30-01-2014, *besloten op 3/2/14*

De raad voornoemd,

P.M. Bruinooge, voorzitter.

drs. A.P.A. Koolen, griffier.

Voorstel van burgemeester en wethouders

Vraagstelling - probleemstelling

Het ontwerp van het bestemmingsplan Westrand Zuid heeft gedurende zes weken, van 19 september tot en met 30 oktober 2013, ter inzage gelegen in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (Awb). Naar aanleiding van de terinzagelegging is een aantal zienswijzen ingediend. Alle reacties zijn verwerkt en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Een aantal reacties heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. Daarnaast is een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Voorgesteld wordt om akkoord te gaan met de beantwoording en verwerking van de reacties op het ontwerp en het bestemmingsplan Westrand Zuid gewijzigd vast te stellen. De Nota van Beantwoording en Nota van Wijzigingen zijn als bijlagen aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Afwegingsproces - alternatieven

Concrete ruimtelijke initiatieven zoals voor sportcomplex De Meent en het trainingscomplex worden in het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt. Voor plandelen waar ontwikkelingen nog minder concreet zijn, wordt gewerkt met een uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheid.

Politiek-bestuurlijke aspecten

De ingebrachte zienswijze van de provincie is opvallend. Ondanks de eerdere positieve reacties van GS op de ontwerp-structuurvisie Westrand en het SPVE geeft de provincie dat er eerst bindende regionale afspraken gemaakt moeten worden over het 'wat, waar en wanneer' van nieuwe locaties voor de vestiging van bedrijven en kantoren, alvorens dergelijke bestemmingen als rechtstreekse bestemming, uitwerkingsplan of wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan opgenomen kunnen worden. De provincie verzoekt Alkmaar daarom de kantorenfuncties en bedrijvenfuncties uit het bestemmingsplan Westrand Zuid te schrappen.

Met de provincie heeft overleg plaatsgehad over haar zienswijze. In de beantwoording zijn nut en noodzaak opnieuw toegelicht. Daarnaast is de positie van de locatie Westrand ten opzichte van de andere werklocaties in Alkmaar toegelicht en wordt ingegaan op de wijze waarop het college vervolg geeft aan de resultaten uit het rapport "Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland noord". Aangezien de ontwikkelstrook langs de Olympiaweg bedoeld is om de clustervorming rond het thema sport, recreatie en leisure mogelijk te maken, kantoorvestiging hierbij een rol kan spelen (binnen de bredere bestemming gemengde doeleinden) en noodzakelijk is voor de grondexploitatie wordt voorgesteld om aan het verzoek om de bedrijven- en kantoorfunctie te schrappen niet tegemoet te komen. De provincie is bevoegd om na vaststelling een reactieve aanwijzing te doen. Gezien de aangescherpte onderbouwing van de nut en noodzaak, het belang van deze functies voor de grondexploitatie (en de dekking van de investeringen in de groenstructuur) wordt voorgesteld de genoemde functies te handhaven. Om de provincie tegemoet te komen is in de planvoorschriften wel een nader maximum gesteld aan het in het totale plangebied mogelijk te realiseren kantoorvloeroppervlak (maximaal 30.000m², in het ontwerp was nog ca 45.000m² bvo mogelijk).

In de Nota van Beantwoording is een uitgebreide gemeentelijke reactie gegeven op de door de provincie ingediende zienswijze.

Beeldkwaliteitplan & Welstandscriteria Westrand – Sportcluster

In de lijn van de nieuwe Welstandsnota is een beeldkwaliteitplan met welstandscriteria opgesteld, in overleg met de Provincie Noord – Holland. Na vaststelling van dit document wordt de welstandstoetsing uitgevoerd door de door het college aangestelde supervisor. Het Beeldkwaliteitplan & Welstandscriteria Westrand – Sportcluster heeft tegelijk met het voorontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegen, gedurende vier weken, van 16 mei tot en met 12 juni 2013. De beantwoording van de zienswijzen en de wijzigingen die daaruit voortkwamen heeft het college reeds vastgesteld op 10 september 2013. Een aantal reacties heeft geleid tot aanpassing van het beeldkwaliteitplan.

Juridische aspecten

Het bestemmingsplan volgt de procedure, zoals die is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft participatie (6 weken ter inzage en informatieavond) en het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden. In het kader van procedure is vervolgens het ontwerp van het bestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken ter visie gelegd.

Financiële aspecten

Exploitatieplan: in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 6.12 de verplichting opgenomen om een exploitatieplan op te stellen. 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. Het grootste deel van de gronden is in eigendom van de gemeente, al dan niet uitgegeven in erfpacht. Uitgaand van het SPvE worden na uitwerking op de genoemde locaties geen nieuwe bouwplannen voorzien, zodat er geen aanleiding is kostenverhaal via een exploitatieplan op derden plaats te laten vinden. De gronden waarop wel bouwplannen worden voorzien zijn eigendom van de gemeente, zodat kostenverhaal plaats kan vinden door middel van uitgifte van de gronden: de opbrengsten van de gronduitgifte dienen ter dekking van de kosten. Op grond hiervan kan worden gesteld dat het verhaal van kosten in dit geval 'anderszins is verzekerd'; voorgesteld wordt derhalve om toepassing te geven aan artikel 6.12, tweede lid Wro en geen exploitatieplan vast te stellen.

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. De provincie heeft de mogelijkheid tot het doen van een reactieve aanwijzing, bijvoorbeeld in het geval de gemeente de door haar ingebrachte zienswijze niet volledig overneemt. Met een reactieve aanwijzing stelt de provincie delen van een bestemmingsplan buiten werking. De reactieve aanwijzing heeft als doel dat het onderdeel waar de reactieve aanwijzing betrekking op heeft, geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

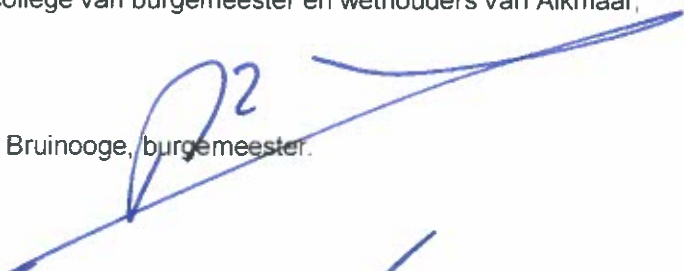
De termijn voor het geven van een reactieve aanwijzing bedraagt zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan. Indien GS gebruikmaken van de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven, wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met uitsluiting van dat onderdeel samen met het aanwijzingsbesluit bekendgemaakt. De termijn van zes weken voor de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt dan met één week verlengd.

Indien een reactieve aanwijzing wordt gegeven, wordt de termijn voor vaststelling en bekendmaking van het bestemmingsplan derhalve met maximaal zeven weken verlengd: de vertraging voor het afgeven van (eventueel reeds ingediende aanvragen om) omgevingsvergunningen is derhalve één week.

Communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd (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.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,



P.M. Bruinooge, burgemeester.



mr. J.W.C. Aalders, secretaris.

Collegevergadering : 17-12-2013
Domein/unit : BO, Ruimtelijke Plannen
Steller : Lutine de Boer