



Unaniem akkoord  
lll

## Raadsvoorstel

Bestemmingsplan Alkmaar Noord

agendapunt : 16  
bijlage nr. : 16-1601

**Raadsvergadering:** 15-09-2016

**Commissie:** Ruimte

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

### Samenvatting - bestuurlijke presentatie

Bestemmingsplan Alkmaar Noord wordt globaal begrensd door het NS-spoor in het zuiden, door de Martin Luther Kingweg (N9) in het westen, de Schagerweg (N245) in het oosten en door Geestmerambacht in het noorden. Gelet op de bestuurlijke wens voor meer flexibel bestemmen zijn in bestemmingsplan Alkmaar Noord twee bestuursopdrachten over deregulering uit het coalitieakkoord meegenomen: bestemmingsvrij herontwikkelen van leegstaande (bedrijfs-) panden en het onderzoek naar locaties voor vrije bouwkavels en welstandsvrij bouwen. Ontwerp-bestemmingsplan 'Alkmaar Noord' heeft, na publicatie op 11 mei 2016, met ingang van donderdag 12 mei 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 19 reacties binnengekomen. De resultaten hiervan, alsmede een aantal ambtelijke aanpassingen, zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Alkmaar Noord is hiermee gereed om te worden vastgesteld.

## Raadsbesluit

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr.; 16-1601;

gelet op het advies van de commissie Ruimte;

### besluit

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan Alkmaar Noord ontvankelijk te verklaren;
2. aan de zienswijzen opgenomen onder de punten 5.3, 5.6, 6.9, 8.2, 16.1, 17.1, 17.2, 17.3, 17.4, 17.5, 17.6, 17.7 en 18.3 in de 'Nota van Beantwoording bestemmingsplan Alkmaar Noord' tegemoet te komen en in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen;
3. de 'Nota van Beantwoording bestemmingsplan Alkmaar Noord' vast te stellen;
4. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
5. de 'Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Alkmaar Noord' vast te stellen;
6. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
7. het bestemmingsplan Alkmaar Noord bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vevat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00122-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond o\_NL.IMRO.0361.BP00122-0305.dxf.

Alkmaar, <sup>26</sup>15-09-2016

De raad voornoemd,

  
P.M. Bruinooge, voorzitter

drs. A.P.A. Koolen, griffier  


## Voorstel van burgemeester en wethouders

### Vraagstelling - probleemstelling

Ontwerp-bestemmingsplan 'Alkmaar Noord' heeft, na publicatie op 11 mei 2016, met ingang van donderdag 12 mei 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Zienswijzen konden worden ingediend tot en met woensdag 22 juni 2016. Tijdens deze periode zijn 19 reacties binnengekomen. De resultaten hiervan, alsmede een aantal ambtelijke aanpassingen, zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Alkmaar Noord is hiermee gereed om te worden vastgesteld.

### Afwegingsproces - alternatieven

Gelet op de bestuurlijke wens voor meer flexibel bestemmen worden in bestemmingsplan Alkmaar Noord twee bestuursopdrachten over deregulering uit het coalitieakkoord meegenomen: bestemmingsvrij herontwikkelen van leegstaande (bedrijfs-) panden en het onderzoek naar locaties voor vrije bouwkavels en welstandsvrij bouwen.

### *Uitbreiding functies*

In het kader van de deregulering is het bestemmingsplan Alkmaar Noord sterk flexibel van opzet. Het mengen van wonen en werken vergroot de levendigheid in de wijk: functiemenging zorgt voor een prettiger woon- en werkklimaat. Een deel van het plangebied kan als 'levendig' kan worden aangemerkt. Voor het bestemmingsplan betekent dat een deel als 'levendig' en de rest als 'rustig' wordt aangemerkt. Voor de woonbestemming wordt uitgegaan van die tweedeling: de bestemming Wonen in de rustige woongebieden gaat uit van de reguliere regeling voor beroep/ bedrijf aan huis, terwijl de bestemming Wonen in de levendige gebieden naast de mogelijkheid van beroep/ bedrijf aan huis uitgaat van de VNG-lijst van functiemenging.

Ten aanzien van de flexibiliteit in het bestemmingsplan is daarom uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- In de bestemmingen 'Centrum' (o.a. De Mare), 'Gemengd – 1' (o.a. de Kanaaldijk), 'Gemengd – Maatschappelijk' en 'Bedrijf' (o.a. autobedrijf De Hertog) is bedrijvigheid uit de categorieën A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
- Binnen de bestemming 'Wonen' is onderscheid gemaakt tussen rustige en levendige gebieden. De kadastrale percelen met de bestemming 'Wonen' die aaneengesloten liggen binnen de geluidzone van stedelijke toegangswegen (grondgebonden, eerste rij, gericht naar de weg en alleen op de begane grond) en spoorlijn zijn aangemerkt als 'levendig'.
- Categorie A-bedrijvigheid mag in aaneengesloten woningen. Het gaat bijvoorbeeld om: uitgeverijen, meubelstofeerderij kleiner dan 200 m<sup>2</sup>.
- Categorie B- bedrijvigheid mag alleen in bouwkundig afgescheiden (vrijstaande) woningen. Het gaat bijvoorbeeld om: kleine drukkerijen en kopieerinstallaties, handel in bouwmaterialen, reparatie- en servicebedrijven fiets/ auto.
- Overigens blijft de mogelijkheid om beroep-aan-huis uit te oefenen als ondergeschikte functie aan de activiteit bij een woonfunctie tot 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>.
- Daarbij worden categorie A-bedrijven alleen toegelaten op de begane grond. Categorie B-bedrijven zijn op de begane grond ook toegelaten, mits sprake is van een losstaande woningen (of andere gevoelige functies). Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd

door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie A-bedrijven toegestaan.

- In de levendige zone 'Wonen' zijn ook de functies maatschappelijk, dienstverlening en cultuur & ontspanning toegevoegd. Zelfstandige detailhandel en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.
- Een aantal maatschappelijke functies in het gebied wordt uitgebreid naar 'Gemengd – Maatschappelijk' met een (ondergeschikte) horeca- en detailhandelsfunctie, in overeenstemming met de bestuurlijke wens om bewonersverenigingen meer armslag te geven.

### **Politiek-bestuurlijke aspecten**

#### *Zienswijzen*

Tijdens de tervisielegging zijn 19 zienswijzen binnengekomen. Hieronder volgt een korte samenvatting van de voornaamste punten die naar voren kwamen in deze zienswijzen, alsmede de gemeentelijke beantwoording:

- Geestmertuin aan het Smidspad: in het bestemmingsplan is de feitelijke situatie (siertuin) opgenomen. Dit betekent dat de bestemming 'Gemengde doeleinden' (zonder bouwvlak) is omgezet naar 'Recreatie – Volkstuin'. Overal waar deze bestemming in bestemmingsplan Alkmaar Noord is opgenomen, is een schuurtje/ kasje van 15 m<sup>2</sup> en 3 m hoog toegestaan. Hiermee kan handhavingszaak ten aanzien van het schuurtje op het perceel worden afgedaan.
- Achtergraft 'Recreatie – Volkstuin': het merendeel van de zienswijzen zag hierop. De desbetreffende percelen maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het initiatief van de heer De Groot wordt in zijn geheel en separaat van bestemmingsplan Alkmaar Noord getoetst.
- IJpenwaard 120, ten aanzien van de toevoeging 'specifieke vorm van wonen – levendig' ter plaatse. De aanduiding is ter plaatse verwijderd in verband met het feit dat de Muiderwaard ter plaatse niet te kwalificeren is als een stedelijke toegangsweg. De Muiderwaard heeft daar het karakter van een woonerf met 30 km/u-zone.

### **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 de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is vervolgens het ontwerp van het bestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken ter visie gelegd. Na vaststelling volgt de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Raad van State.

### **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 bestemmingsplan is conserverend van aard en er zijn dan ook geen met de verwezenlijking van het plan gemoeide kosten voor de overheid. 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.

### **Personele aspecten**

N.v.t.

**Uitvoeringsaspecten**

N.v.t.

**Milieuaspecten**

N.v.t.

**Groenparagraaf**

In het ontwerp-bestemmingsplan zijn in tegenstelling tot het vorige bestemmingsplan de groene gebieden in het plangebied ook specifiek als 'Groen' bestemd. Hetzelfde geldt voor 'Water'.

**Aspecten informatievoorziening**

N.v.t.

**Beroep, inspraak en participatie derden**

In de periode dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, kan beroep en een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Raad van State.

**Communicatie**

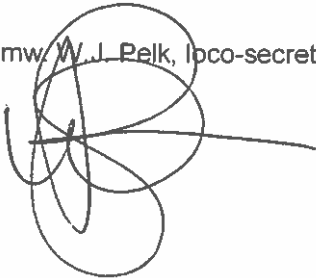
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd (Staatscourant en website gemeente). Ook wordt het plan geplaatst op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), zodat het digitaal kan worden geraadpleegd. Na de publicatie ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester



mw. W.J. Pelk, loco-secretaris



Collegevergadering : 16-08-2016  
Afdeling : Ruimtelijke Plannen  
Steller : Lutine de Boer