



## Raadsvoorstel

agendapunt : 8

**Raadsvergadering:** 14-05-2018

**Commissie:** Gezamenlijke commissie

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

**Onderwerp** Gewijzigd vaststelling bestemmingsplan Dwarsweg 2 Graft.

### Samenvatting

Op 26 september 2017 heeft het college van B&W ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Dwarsweg 2 Graft.

Het doel van het bestemmingsplan om de sloop en nieuwbouw van een stolpboerderij op het perceel Dwarsweg 2 in Graft planologisch-juridisch te regelen. Hierbij wordt de agrarische bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen ten behoeve van vier woningen. Het bestemmingsplan is een resultaat van intensief overleg in de afgelopen jaren tussen gemeente, provincie en de monumentencommissie. De voormalige gemeente Graft-De Rijk had onder voorwaarden ingestemd met de beoogde ontwikkeling.

In overeenstemming met artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 van de Awb heeft het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen (van donderdag 26 oktober 2017 tot en met woensdag 6 december 2017). Er is één zienswijze ingediend. Het plan is ten opzichte van het ontwerp aangepast, hierdoor is tegemoet gekomen aan de zienswijze. De wijziging betreft het doortrekken van de aanduiding 'tuin' voor 6 meter op de locatie waar de schuur per abuis was geplaatst. De wijzigingen zijn te vinden in de nota van wijzigingen.

## Raadsbesluit

Nr. 8

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders,  
gelet op het advies van de gezamenlijke commissie;

### **besluit**

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De nota van beantwoording zienswijze vast te stellen;
3. Aan de zienswijze tegemoet te komen;
4. De nota van wijzigingen bestemmingsplan Dwarsweg 2 Graff vast te stellen.
5. geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. Het bestemmingsplan 'Dwarsweg 2 Graff' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00124-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond o\_ NL.IMRO.0361.BP00124-0305.dxf;
7. gelijktijdig het volledige bestemmingsplan op papier vast te stellen;

Alkmaar, 14-05-2018

De raad voornoemd,

  
P.M. Bruijhooge, voorzitter

  
F.A.J.M. van Beek, griffier

## Voorstel van burgemeester en wethouders

### Vraagstelling - probleemstelling

Het gebied van dit bestemmingsplan beslaat het perceel Dwarsweg 2 in Graft. Aan de noordkant wordt het perceel begrensd door de Ringdijk, aan de oostkant door de Dwarsweg, aan de zuidkant door een agrarisch perceel en de westzijde grenst een agrarisch bedrijf.

Het doel van het bestemmingsplan om de sloop en nieuwbouw van een stolpboerderij op het perceel Dwarsweg 2 in Graft planologisch-juridisch te regelen. Hierbij wordt de agrarische bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen ten behoeve van vier woningen. De beoogde ontwikkeling van het perceel past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Door middel van een bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd.

De gemeenteraad wordt gevraagd om het bestemmingsplan Dwarsweg 2 Graft met bijhorende stukken gewijzigd vast te stellen.

### Afwegingsproces - alternatieven

Het voorstel is een resultaat van intensief overleg in de afgelopen jaren tussen gemeente, provincie en de monumentencommissie. De voormalige gemeente Graft-De Rijk had onder voorwaarden ingestemd met de beoogde ontwikkeling. Via het gevoerde intensieve overleg wordt voldaan aan de voorwaarden en past de ontwikkeling binnen de vigerende wet- en regelgeving. Vanuit de opvatting van continuïteit van bestuur, zijn er geen alternatieven.

Met de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de is overleg gevoerd (o.a. in het kader van het 3.1.1 Bro-overleg). Beide overheden zijn akkoord met het bestemmingsplan. Er is ook overleg geweest met de veiligheidsregio, ook deze partij heeft geen bezwaren. In overeenstemming met artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 van de Awb heeft het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen (van donderdag 26 oktober 2017 tot en met woensdag 6 december 2017). Er is één zienswijze ingediend. Het plan is ten opzichte van het ontwerp aangepast, hierdoor is tegemoet gekomen aan de zienswijze. De wijziging betreft het doortrekken van de aanduiding 'tuin' voor 6 meter op de locatie waar de schuur per abuis was geplaatst. De wijzigingen zijn te vinden in de nota van wijzigingen. Het plan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Wijzigen naar aanleiding van zienswijze:

*Aan de westzijde van bestemmingsplan is de bestemming 'tuin' vergroot meer naar de noordkant van het perceel. Per abuis was de bestemming tuin niet conform het covenant wat op initiatief van de voormalige gemeente Graft de Rijk was opgesteld in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze is deze omissie aangepast. Door deze wijziging wordt het de bestemming 'tuin' conform het covenant aangepast.*

Het bestemmingsplan voldoet aan alle wettelijke eisen.

De ondergrond van het bestemmingsplan is een uitsnede van bijvoorbeeld de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) voor dat plan of besluit. De gebruikte ondergrond wordt apart als zodanig bij het plan opgeslagen. Digitaal is dit een los bestand naast het plan, dat wel samen met de rest van de plangegevens gearchiveerd wordt. De Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening verplichten om kenbaar te maken welke ondergrond is gebruikt.

In de Wet ruimtelijke ordening 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 Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Het betreft een private ontwikkeling waarbij de realisatie van de bestemming en bijkomende kosten door de initiatiefnemer worden gedragen. Er is geen kostenverhaal. Een anterieure overeenkomst of exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk. Er is een planschadeovereenkomst getekend met de initiatiefnemer.

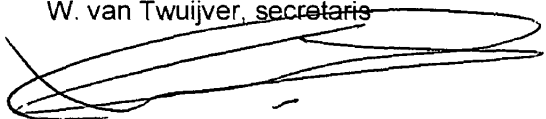
Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via Officiële Bekendmakingen, de Staatscourant en de landelijke website ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester



W. van Twuijver, secretaris



Collegevergadering : 03-04-2018  
Netwerk : Stedelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling  
Steller : A.J. Langedijk