

Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 28-05-2020

Agendapunt : 14

Commissie : Ruimte

Portefeuillehouder : C. Braak

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Kennemerstraatweg 215

Voorgesteld besluit

1. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. in te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen;
3. het bestemmingsplan Kennemerstraatweg 215, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00161-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_ NL.IMRO.0361.BP00161-0305.dxf.

Aanleiding en context

Het betreft een woningbouwplan van 10 eengezinswoningen aan de Kennemerstraatweg 215 in Alkmaar op een voormalige bedrijfslocatie.

Bij het plan is ingezet op het creëren van een kleinschalig woonmilieu met ruimte voor verblijf en ontmoeting. De bebouwing sluit qua grootte aan op de bebouwing in de directe omgeving van de Sonnavilestraat; twee bouwlagen met een kapconstructie. Door de oriëntatie van de woningen wordt een intiem hof gerealiseerd waarbij de speelplek meer bij het woonmilieu wordt betrokken. Hierbij neemt de omvang van de speelplek toe ten opzichte van de bestaande situatie. Het plan bevat 1/3 sociale woningbouw. Ook wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

Voor het bestemmingsplan is een m.e.r. aanmeldnotitie, een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst opgesteld.

Argumenten

De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend met twee varianten (10 rijtjeswoningen of 9 woningen in een woonhof). In RO overleg van 4 oktober 2018 is positief gereageerd op de variant welke uitgaat van een intiem opgezet woonhof met een collectief erf centraal in het plangebied. Deze opzet sluit beter aan op de omliggende bebouwing.

De initiatiefnemer heeft op basis de positieve grondhouding het plan verder uitgewerkt en besproken met de omgeving tijdens een inloopavond op 12 maart 2019. Op basis hiervan zijn nog enkele aanpassingen aan het plan gemaakt. Naar aanleiding van de behandeling in de commissie Ruimte op 7 januari zijn in overleg met de bewoners nog enkele wijzigingen in het inrichtingsplan doorgevoerd, waaronder de situering van de parkeerplaatsen en de inrichting van het speelterrein.

Beoogd effect / wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan betreft een actueel juridisch planologisch kader voor het woningbouwplan. Het plan draagt bij aan de woningbouwbehoefte in Alkmaar en levert een verbetering op ten opzichte van de bestaande bedrijfsmatige invulling.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Vooroverleg

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Holland en het hoogheemraadschap. Beiden hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Inloopavond 12 maart

Voor het plan is op 12 maart 2019 een inloopavond gehouden. Er was een goede opkomst met circa 50 omwonenden, waaronder ook enkele potentiële kopers. De reacties waren overwegend positief ten aanzien van woningbouw op deze locatie. Het woningbouwplan levert een verbetering op ten opzichte van de huidige situatie (aannemersbedrijf). Er waren tijdens de inloopavond echter ook kritische geluiden ten aanzien van o.a. parkeren en zorgen over mogelijke overlast door bouwverkeer. Qua parkeren wordt echter voldaan aan de parkeernorm (16 p.p.). Voor wat betreft de overlast tijdens het bouwen zal de ontwikkelaar de noodzakelijke maatregelen nemen.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Kennemerstraatweg 215 heeft van donderdag 4 juli 2019 tot en met woensdag 14 augustus 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Voor het bestemmingsplan is ook vormvrije m.e.r. opgesteld. Bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan is besloten om geen plan m.e.r. op te stellen aangezien effecten op

omliggende Natura-2000 gebieden kunnen worden uitgesloten. Het besluit heeft van donderdag 4 juli 2019 tot en met woensdag 14 augustus 2019 ter inzage gelegen.

Er zijn in totaal 13 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen aan het plan. Hierbij is de positionering van de parkeerplaatsen rond het speelterreintje aangepast als gevolg de zienswijzen en de gesprekken die hebben plaatsgevonden met de bewoners naar aanleiding van de behandeling in de commissie Ruimte van 7 januari 2020. Ook is in het kader van de stikstofdiscussie een AERIUS berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan geen gevolgen heeft voor omliggende Natura-2000 gebieden.

De omwonenden zullen actief geïnformeerd worden bij de uitvoering van het bouwplan. Daarnaast zal de overlast bij de bouwwerkzaamheden tot een minimum beperkt worden en worden de noodzakelijke maatregelen getroffen om de veiligheid voor kinderen en bewoners tijdens de bouw te waarborgen.

De ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie / beantwoording daarop zijn opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen. In de nota zijn ook de ambtshalve wijzigingen opgenomen. Hierbij is het geluidsonderzoek op enkele onderdelen geactualiseerd. De nota is opgenomen in de bijlage.

Participatie met omwonenden n.a.v. commissie Ruimte op 7 januari

Naar aanleiding van de behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ruimte van 7 januari jl. is opnieuw in gesprek gegaan met de bewoners. Hiervoor is op 21 januari een nieuwe inloopavond georganiseerd. Aanvullend is op 27 januari door gemeente een overleg met enkele bewoners uit de buurt en de ontwikkelaar georganiseerd. Het belangrijkste bezwaar betrof het parkeren rond het speelterreintje in relatie tot de verkeersveiligheid voor de kinderen in de buurt.

Door bewoners is voorgesteld om de parkeerplaatsen rond het speelterreintje anders te positioneren en twee parkeerplaatsen elders in de openbare ruimte te realiseren (nabij de tandarts), waardoor de veiligheid voor spelende kinderen wordt verhoogd. Dit voorstel is onderzocht en blijkt uitvoerbaar. Daarnaast zijn enkele andere opmerkingen van de bewoners verwerkt in het ontwerp.

Het aangepaste ontwerp is op 2 maart 2020 met enkele bewoners besproken. Deze bewoners hebben het voorstel besproken met de andere omwonenden. Hieruit blijkt dat het merendeel van de bewoners zich kan vinden in het aangepaste plan.

De ontwikkelaar heeft aangegeven de bewoners actief te zullen betrekken bij de uitwerking van het plan. Ook zal door de gemeente een parkeerdrukmeting worden uitgevoerd om vast te stellen of sprake is van een te hoge parkeerdruk en worden indien noodzakelijk aanvullende maatregelen getroffen.

Tenslotte is afgesproken dat de bewoners actief betrokken zullen worden bij het opstellen van het inrichtingsplan voor de bouwfase en het bouwveiligheidsplan. De inrichtingstekening die besproken is met de bewoners vormt het uitgangspunt voor het ontwerp (zie bijlage).

Overige relevante informatie / financiële en juridische risico's

Het plan past binnen het ruimtelijke milieubeleid, waaronder het duurzaamheidsbeleid. Ook blijkt uit de stikstofberekening dat het plan geen gevolgen heeft voor omliggende Natura200-gebieden.

Financiële aspecten / wat mag het kosten

Voor het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst opgesteld. Daarmee zijn de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd en hoeft een exploitatieplan te worden opgesteld. Over de concept anterieure overeenkomst/afsprakenbrief bestaat al geruime tijd overeenstemming.

Vervolg en communicatie

Na vaststellen van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op

www.officiëlebekeendmakingen.nl. De stukken worden beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is het mogelijk om het plan digitaal in te zien bij gemeentelijke balie.

Bijlagen

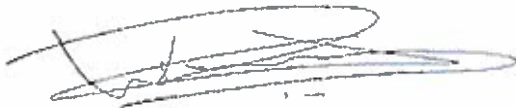
- Het bestemmingsplan Kennemerstraatweg 215 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00161-0305 met de bijbehorende bestanden.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P.M. Bruinooge', written over a horizontal line.

W. van Twuijver, secretaris

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. van Twuijver', written over a horizontal line.

Collegevergadering : 20-03-2020

Raadsbesluit

Nr. 14

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. **20-03-2020**;

Gelet op het advies van de commissie : Ruimte;

B e s l u i t

1. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. in te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen;
3. het bestemmingsplan Kennemerstraatweg 215, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00161-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00161-0305.dxf.

Alkmaar, **28-05-2020**;

De raad voornoemd,

P.M. Bruinooge, voorzitter

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

