



Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 27-08-2020

Agendapunt : 10

Commissie : Ruimte

Portefeuillehouder : C. Braak

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Zuidervaart 30 en 32 Zuidschermer"

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Zuidervaart 30 en 32 Zuidschermer" bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00162-0305 en de bijbehorende stukken vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding en context

Het bestemmingsplan "Zuidervaart 30 – 32 Zuidschermer" vormt het juridisch kader voor de samenvoeging en herontwikkeling van percelen Zuidervaart 30b en Zuidervaart 30. Het bestemmingsplan wijzigt het gebruik van perceel Zuidervaart 32. Daarnaast wordt de bouw van een tweede loods op het (samengevoegde) perceel mogelijk gemaakt. Ook worden de reeds aanwezige, tevens vergunde woningen op de juiste manier bestemd.

De kosten voor de realisatie van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Eventuele financiële gevolgen of planschade komen ook voor rekening van de initiatiefnemer. Een planschadeverhaalovereenkomst is inmiddels afgesloten. Hiermee is de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 5 december 2019 tot 15 januari 2020 ter inzage gelegen. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan "Zuidervaart 30 -32 Zuidschermer" heeft van 30 april 2020 tot en met 10 juni 2020 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

wordt dat eveneens. Gezien de grootte van de daken, kan een substantieel aantal zonnepanelen worden gerealiseerd. Voor de initiatiefnemer zijn zonnepanelen daardoor een aantrekkelijke maatregel.

Het bestemmingsplan borgt daarnaast een toename van infiltratiemogelijkheden. Hiervoor is uiteengezet dat dieper op het perceel, met name achter Zuidervaart 32, sprake was van verharding en onnodige bebouwing. Deze zaken zijn voor een deel al verwijderd. Na vaststelling van het bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer nog een jaar om de overige zaken die niet langer passen, te verwijderen. In plaats van de verharding ontstaan er stukken braakliggend land. Hierdoor worden de infiltratiemogelijkheden vergroot en ontstaat er ruimte voor groen, dat weer aantrekkelijk kan zijn voor vogels en insecten.

Beoogd effect / wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan "Zuidervaart 30-32 Zuidschermer" vormt het juridisch kader voor de samenvoeging en herontwikkeling van de percelen Zuidervaart 30b en Zuidervaart 30. Het bestemmingsplan wijzigt het gebruik van perceel Zuidervaart 32. Daarnaast wordt de bouw van een tweede loods op het (samengevoegde) perceel mogelijk gemaakt. Tot slot worden de reeds aanwezige, tevens vergunde woningen op de juiste manier bestemd.

Eén van de ambities in deze raadsperiode is het bieden van ruimte voor agrarische ondernemers, mits dit ruimtelijk inpasbaar is en aansluit bij het landschappelijke karakter van het gebied. In het bestemmingsplan is onderbouwd dat het voorliggende plan inpasbaar is. Daarnaast is de aansluiting bij het landschappelijke karakter geborgd door het advies van de ervenconsulent en de juridische borging van het advies in het bestemmingsplan.

Een andere ambitie die door het bestemmingsplan wordt verwezenlijkt, is de volgende. Op het perceel Zuidervaart 32 is in het verleden sprake geweest van handhavingsacties wegens met het bestemmingsplan strijdige activiteiten. Dit bestemmingsplan leidt ertoe dat het handavingsdossier Zuidervaart 32 kan worden gesloten. Overigens zijn de overtredingen destijds niet gepleegd door de huidige initiatiefnemer. Hij heeft het perceel Zuidervaart 32 enkele jaren geleden gekocht van de toenmalige overtreder.

Het bestemmingsplan past, gelet op het voorgaande, binnen de ambities van de Raad.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

In de voorbereiding op het plan heeft de initiatiefnemer de omgeving geïnformeerd door een inloopbijeenkomst. Er zijn tijdens deze bijeenkomst geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen. Evenmin zijn er tegen het voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan geen inspraakreacties, respectievelijk geen zienswijzen ingediend.

Overige relevante informatie / financiële en juridische risico's

Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, conform de Parkeernormennota 2017-2027.

Financiële aspecten / wat mag het kosten

De kosten voor de realisatie van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Eventuele financiële gevolgen of planschade komen ook voor rekening van de initiatiefnemer. Een planschadeverhaalovereenkomst is inmiddels afgesloten. Hiermee is de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Raadsbesluit

Nr. 10

De raad van de gemeente Alkmaar,

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 30-06-2020,

Gelet op het advies van de commissie : Ruimte, d.d. 18-08-2020,

B e s l u i t

1. Het bestemmingsplan "Zuidervaart 30 en 32 Zuidschermer" bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL IMRO.0361.BP00162-0305 en de bijbehorende stukken vast te stellen;
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Alkmaar, 27-08-2020,

De raad voornoemd,

P.M. Bruinooge, voorzitter

P. Tromp, plv. griffier

