



aangenomen
voor: 32: BAS, CU, LA, GL, PvdD,
VVD, D66, PvdA, CDA
tegen: 6: CDA, SPA

Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 28-05-2020

Agendapunt : 18

Commissie : Ruimte

Portefeuillehouder : P.G. M. Verbruggen

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Sperwerstraat

Voorgesteld besluit

1. De 'Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Sperwerstraat' vast te stellen;
2. De 'Nota van wijzigingen Bestemmingsplan Sperwerstraat' vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Sperwerstraat bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00169-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00169-0305.dxf;
4. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ten behoeve van het bestemmingsplan Sperwerstraat.

Aanleiding en context

De gemeenteraad heeft op 24 januari 2019 het stedenbouwkundig plan voor woningbouw aan de Sperwerstraat vastgesteld. In dat raadsvoorstel was aangegeven dat het plan in strijd was met het geldende bestemmingsplan. Er zou een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Dat is gemaakt, heeft de procedures doorlopen en wordt nu ter vaststelling aangeboden. Woonwaard is bijna klaar met zijn bouwplan. Vergunning om te bouwen kan worden aangevraagd en verleend, zodra het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden.

Het bestemmingsplan Sperwerstraat vormt het juridisch kader voor de ontwikkeling van het plangebied, waarin maximaal 78 wooneenheden mogelijk worden gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 februari 2020 tot en met 18 maart 2020 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze ingediend (daarnaast is er een zienswijze ten aanzien van het Besluit Hogere grenswaarde geluid ingediend. Dit betreft een bevoegdheid van het college). Beide zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingediend en zijn ontvankelijk. De zienswijze ten aanzien van het Besluit Hogere grenswaarde geluid is ook opgenomen in de zienswijze ten aanzien van het bestemmingsplan. Daarom is ten aanzien van beide zienswijzen één Nota van Beantwoording gemaakt.

Zo is het ook gedaan. Alle partijen zijn een aantal keer voor gezamenlijke overleggen uitgenodigd. Daarbij is ook steeds verslag gedaan van de voortgang van het bestemmingsplan. Op 24 september 2019 is het voorontwerp-bestemmingsplan tijdens de periode van publicatie uitgebreid besproken. Men is ook geïnformeerd over de mogelijkheden om een zienswijze in te dienen en later beroep aan te tekenen. Op 5 februari stond onder meer het ontwerp-bestemmingplan op de agenda. Dat was aan

het begin van de termijn van tervisielegging. Partijen hebben allemaal vooraf ruim op tijd de link naar de gepubliceerde stukken ontvangen.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit voor vaststelling van hogere waarde geluid heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn totaal twee zienswijzen ingediend, waarvan de zienswijze ten aanzien van het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geheel overeenkomt met onderdelen 1.8 en 1.9 van de zienswijze ten aanzien van het bestemmingsplan (Besluit Hogere grenswaarde geluid is een bevoegdheid van het college). Voor de volledigheid zijn beide zienswijzen in één Nota van Beantwoording opgenomen.

De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op parkeren en geluidshinder. De zienswijzen zijn beoordeeld en voorzien van een beantwoording. De zienswijzen onder 1.1, 1.2, 1.5, 1.6 en 1.7 worden (gedeeltelijk) gehonoreerd. Onderdeel 1.2 geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijze is de Verbeelding gewijzigd (toevoeging keerlus in de bocht van de Sperwerstraat). De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingediend en zijn ontvankelijk. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de 'Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Sperwerstraat'.

Overige relevante informatie/ financiële en juridische risico's

Het bestemmingsplan is aangepast ten opzichte van het ontwerp. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar 'Nota van wijzigingen Bestemmingsplan Sperwerstraat'. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan alle wettelijke eisen. Het bestemmingsplan voldoet aan alle eisen en wordt digitaal beschikbaar gesteld.

Milieuaspecten

Er treden bij dit project geen belangrijke nadelige milieugevolgen op. Het plan houdt een planologische ontwikkeling met minder impact in dan hetgeen volgens het nu nog geldende bestemmingsplan Alkmaar Noord is toegestaan, aangezien maatschappelijke functies uit milieucategorie 2 vervallen – die zijn doorgaans belastender dan woningen – en er ook (veel) minder woningen worden toegestaan dan onder de huidige regels redelijkerwijs mogelijk is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een m.e.r. nodig. In de besluitvorming ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan heeft het college reeds besloten naar aanleiding van de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen plan m.e.r. voor te bereiden.

Geluid

Op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Er wordt voldaan aan de in het 'Beleid hogere waarden Wet geluidhinder gemeente Alkmaar 2016' opgenomen uitgangspunten omtrent het verlenen van hogere waarden, waarmee een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Het besluit tot vaststelling van die hogere waarden is als bijlage bij deze nota gevoegd. In deze bijlage staan de procedures, wettelijk kader, onderzoek, afwegingen en besluiten.

Duurzaamheidsaspecten

Het bestemmingsplan geeft de planologisch-juridische kaders voor de woningbouwontwikkeling. In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de duurzaamheid van de planontwikkeling. Gemeente Alkmaar heeft zich met haar Programma Duurzaam Alkmaar 2016 - 2020 verbonden aan een aantal regionale uitgangspunten op het gebied van het besparen en opwekken van energie. Alkmaar zet in op de reductie van CO₂ met 20% in 2020, het besparen van energie met 20% in 2020 en het opwekken van 20% duurzame energie in 2020. De nieuwbouw van de woningen zal volgens de bovenstaande normen voor duurzaamheid plaatsvinden. In de omgevingsvergunning die op basis van dit bestemmingsplan kan worden aangevraagd, zal worden aangegeven hoe het plan op het punt duurzaamheid wordt uitgewerkt.

Groenparagraaf

Er komt veel groen in het gebied. De kap van bomen wordt met nieuwe aanplant gecompenseerd (een boom voor een boom). Voor de groenstrook wordt een nieuw inrichtingsplan gemaakt, in overleg met de buurt en maatschappelijke organisaties aan de Sperwerstraat. De parkeerterreintjes worden voor het groene beeld met hagen omringd. Hemelwater wordt in de ondergrond geïnfiltreerd. De openbare ruimte wordt zo ontworpen dat het hemelwater zich verzamelt op plaatsen waar het in wadi's (verlaagde stukken in het groen), tussen straatstenen met open voegen door of via groene parkeerplaatsen de grond in kan zakken. Zo nodig wordt de ondergrond daarvoor door bodembewerking geschikt gemaakt.

Financiële aspecten

De gemeente Alkmaar is eigenaar van de grond binnen het plangebied en heeft voor deze ontwikkeling een sluitende grondexploitatie opgesteld. De raad wordt daarom voorgesteld af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ten behoeve van het bestemmingsplan Sperwerstraat. Eventuele planschade komt voor rekening van de ontwikkelaar van het plan.

Vervolg en communicatie

Het bestemmingsplan betreft een juridisch-planologisch kader. Voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.

Na vaststellen van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officiëlebekendmakingen.nl. De stukken worden ter inzage gelegd en tevens elektronisch beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk geïnformeerd.

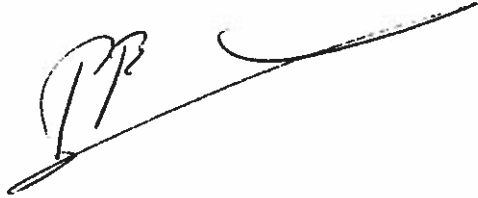
Het vastgestelde bestemmingsplan en het Besluit Hogere grenswaarde geluid worden gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officiëlebekendmakingen.nl. De stukken worden ter inzage gelegd en tevens elektronisch beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De indieners van de zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd.

Bijlagen

- Besluit tot vaststelling Hogere grenswaarde geluid
- Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Sperwerstraat
- Nota van wijzigingen Bestemmingsplan Sperwerstraat
- Het bestemmingsplan Sperwerstraat bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00169-0305 met de bijbehorende bestanden.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' and 'B' followed by a long horizontal stroke.

W. van Twuijver, secretaris

A handwritten signature in black ink, featuring a large, loopy 'W' and 'v' followed by a horizontal line.

Collegevergadering : **14-04-2020**

Raadsbesluit

Nr. 18

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d.; **14-07-2020**

Gelet op het advies van de commissie: Ruimte;

B e s l u i t

1. De 'Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Sperwerstraat' vast te stellen;
2. De 'Nota van wijzigingen Bestemmingsplan Sperwerstraat' vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Sperwerstraat bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00169-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00169-0305.dxf;
4. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ten behoeve van het bestemmingsplan Sperwerstraat.

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

De raad voornoemd,

P.M. Bruinooge, voorzitter

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