



Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 16-12-2021

Agendapunt : 18

Commissie : Ruimte

Portefeuillehouder : R.G. te Beest

Relatie met andere portefeuillehouder(s): P.F. Dijkman
: mw. E.C. Konijn-Vermaas

Onderwerp : Bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1 (PostNL-kavel)

Voorgesteld besluit

1. De "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1" vast te stellen;
2. De "Nota van wijzigingen bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1" vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Hertog Aalbrechtweg 1" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00177-0305 en de bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen;
4. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ten behoeve van het bestemmingsplan "Hertog Aalbrechtweg 1".

Aanleiding en context

Op het perceel Hertog Aalbrechtweg 1 bevindt zich op dit moment een distributielocatie van PostNL. De eigenaar van het perceel heeft verzocht om op deze locatie een MicroCity mogelijk te maken, met ruimte voor maximaal 360 woningen en diverse commerciële functies. Daarnaast wordt de vergroening van het zuidelijke stationsplein bij station Alkmaar Noord ingezet.

Deze ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Daarom is een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel nodig. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 24 juni 2021 tot en met 4 augustus 2021 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 13 zienswijzen ingediend, waarvan 9 inhoudelijk betrekking hadden op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en dus ontvankelijk. De zienswijzen hebben geleid tot een aanscherping van de in de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt beoogd dat, onder voorwaarden, de verschillende functies binnen het gebouw qua oppervlaktes kunnen worden aangepast (binnen de grootte van gebouw). Daarmee kan

worden ingespeeld op veranderingen in de markt. Daarbij dient wel het concept van de MicroCity geborgd te blijven. De zienswijze heeft er toe geleid dat de oppervlaktes van de verschillende functies niet meer dan 10% mag afwijken. Het bouwvolume kan niet worden gewijzigd onder de wijzigingsbevoegdheid.

Ter voorbereiding op dit bestemmingsplan heeft het college van B&W op 9 november 2021 een besluit hogere waarden geluid wegverkeerlawaaï en een besluit hogere waarde geluid spoorwegverkeerlawaaï vastgesteld. Een ontwerp van deze besluiten lag tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Tegen de ontwerpbesluiten hogere waarden geluid zijn geen zienswijzen ingediend.

De ontwikkeling past binnen het Ontwikkelbeeld Stationsgebied Alkmaar Noord (besluitvorming via een apart raadsvoorstel). In het voorliggende besluit beslist de raad over de vaststelling van het bestemmingplan. Wanneer de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, kan de eigenaar/initiatiefnemer de benodigde aanvraag/aanvragen Omgevingsvergunning indienen voor het bouwen van de MicroCity.

Argumenten

Bijdrage aan de woningbouwopgave

Er is sprake van een groot tekort aan woningen. In het bijzonder aan appartementen. Daarom leeft er een brede wens in de raad voor woningbouw. Dit plan geeft invulling aan die wens door 360 appartementen mogelijk te maken. Een groot deel van de appartementen worden klein (tot 75m²) en zijn geschikt voor starters.

Kwaliteitsimpuls stationsomgeving

De ontwikkeling van de MicroCity past binnen de kaders van het Ontwikkelbeeld Stationsgebied Alkmaar Noord en geeft het startsein voor de ontwikkeling van het stationsgebied.

De toekomstige situatie vormt een sterke verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Het plangebied bestaat op dit moment uit een distributiecentrum van PostNL en een deel van het zuidelijke P&R terrein. In de toekomstige situatie staat er een gemengd gebouw met aan de zijde van het stationsplein kleinschalige commerciële functies en horeca. De combinatie van functies zorgt voor levendigheid en sociale veiligheid in de directe nabijheid van station Alkmaar Noord. In de openbare ruimte wordt aandacht besteed aan verblijf in de stationsomgeving en groene aankleding. Ook komt er een vanaf het stationsplein openbaar toegankelijke binnentuin.

Parkeren

Het bestemmingsplan schrijft voor dat er conform het geldende parkeerbeleid voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Het parkeren vindt plaats in een (half) verdiepte parkeerkelder onder de ontwikkeling. In de parkeerkelder worden ook 40 P&R plaatsen gerealiseerd die in verband met de ontwikkeling verdwijnen van het huidige P&R terrein. Deze plaatsen blijven openbaar toegankelijk en gratis.

Het huidige P&R-terrein aan de zuidkant van station Alkmaar Noord krijgt de bestemming groen. De ambitie om het plein te vergroenen staat ook in het Ontwikkelbeeld. Zolang de alternatieve parkeervoorziening nog niet is gerealiseerd blijven de huidige P&R plaatsen echter in stand.

Duurzaamheid

De MicroCity wordt ontwikkeld volgens het principe Nul-op-de-meter. De woningen voldoen aan de BENG-eisen. Het terrein wordt duurzamer ingericht dan in de huidige situatie het geval is.

Natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie

Bij het plan wordt natuurinclusief gebouwd en wordt aandacht besteed aan klimaatadaptatie.

Europese School

Bij de Europese School moet ook ruimte zijn voor het realiseren van een kinderopvanglocatie. Dit wordt mogelijk op de eigen kavel opgelost of in de directe omgeving. Binnen de MicroCity is ruimte om kinderopvang te realiseren.

Beoogd effect / wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan "Hertog Aalbrechtweg 1" maakt het mogelijk het perceel Hertog Aalbrechtweg 1 te herontwikkelen tot een MicroCity. De MicroCity met ruimte voor maximaal 360 woningen en commerciële functies. Er komen woningen in de sociale en vrije sector. Er komen veel kleinere (tot 75m²) appartementen waardoor er ook veel woningen voor starters op de markt komen.

Daarnaast zorgt de herontwikkeling voor beëindiging van de huidige situatie ter plaatse. Op het perceel bevindt zich nu een distributiecentrum van PostNL, waarbij het terrein volledig is versteend en veel verkeersbewegingen veroorzaakt. Na de herontwikkeling ontstaat er een uitnodigend openbaar gebied.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

In de voorbereiding op plan vond in februari 2020 een algemene inloopavond plaats, waarbij naast het plan voor de MicroCity ook de eerste inzichten voor het Ontwikkelbeeld en de verbouwingsplannen voor het NS-station Alkmaar Noord werden gepresenteerd. Dit was voorafgaand aan het voorontwerpbestemmingsplan.

De ontwikkeling werd over het algemeen positief ontvangen. De noodzaak tot woningbouw werd breed gedragen in de omgeving. Daarnaast werd positief gereageerd op het brede scala aan mogelijke functies en faciliteiten en de levendigheid en sociale veiligheid die dat met zich meebrengt. Wel zijn er bezwaren en zorgen geuit over met name parkeren, toenemende verkeersdruk, en de hoogte van de ontwikkeling. Na aanpassing van de plannen (voldoen aan de geldende parkeernorm) en aanvullende uitleg over de verkeersdruk zijn de zorgen omtrent parkeren en verkeer grotendeels weggenomen.

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is er op een alternatieve manier geparticipeerd. Vanwege de coronamaatregelen was een fysieke bijeenkomst niet mogelijk, digitale bijeenkomsten waren nog niet gebruikelijk. Om zoveel mogelijk belanghebbenden in de gelegenheid te stellen te participeren zijn in de directe omgeving brieven met informatie, reactieformulieren en retourenveloppen verspreidt. Daarbij werd verwezen naar informatie op de gemeentelijke website, de website van de ontwikkeling (www.thefuture.nl) en naar www.ruimtelijkeplannen.nl. Via de website van de ontwikkeling kon ook digitaal een reactie achtergelaten worden. Ook is een gemeentelijk e-mailadres aangemaakt waarnaar vragen en/of reacties konden worden gestuurd.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is alsnog een digitale informatiebijeenkomst georganiseerd. Wederom samen met de presentatie van het ontwerp Ontwikkelbeeld. Beide plannen werden daarbij gepresenteerd en er was ruimte voor vragen. Daarbij werden dusdanig veel vragen gesteld dat die niet allemaal tijdens de bijeenkomst konden worden beantwoord. Nog openstaande vragen zijn geïnventariseerd, beantwoord en binnen 2 weken op de website gezet.

Overige relevante informatie / financiële en juridische risico's

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan alle wettelijke eisen en aan de diverse beleidskaders.

De ontwikkeling past binnen het Ontwikkelbeeld Stationsgebied Alkmaar Noord en het OV-knooppuntenbeleid van de Provincie Noord-Holland.

Financiële aspecten / wat mag het kosten

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder meer het kostenverhaal is geregeld. Daarnaast is er in het kader van het Ontwikkelbeeld Stationsgebied Alkmaar Noord een exploitatieplan opgesteld. De ontwikkelaar draagt daar voor de ontwikkeling aan bij.

Vervolg en communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. De stukken worden ter inzage gelegd en gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

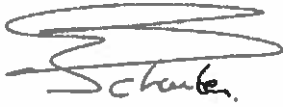
Tegen het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uitsluitend belanghebbenden kunnen beroep instellen.

Bijlagen

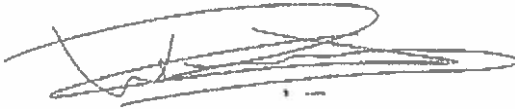
- Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1;
- Nota van wijzigingen bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1;
- Het bestemmingsplan "Hertog Aalbrechtweg 1" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00177-0305 en de bijbehorende stukken.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schouten', with a large, stylized flourish above it.

W. van Twuijver, secretaris

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. van Twuijver', with a large, stylized flourish above it.

Collegevergadering: **09-11-2021**;

Raadsbesluit

Nr. 18

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. **09-11-2021**;

Gelet op het advies van de commissie : Ruimte, d.d. **30-11-2021**;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

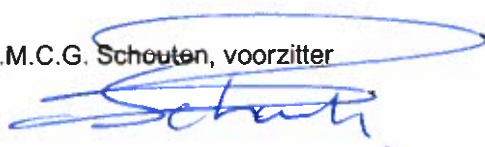
B e s l u i t

- De "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1" vast te stellen.
- De "Nota van wijzigingen bestemmingsplan Hertog Aalbrechtweg 1" vast te stellen;
- Het bestemmingsplan "Hertog Aalbrechtweg 1" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00177-0305 en de bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen.
- Af te zien van het vaststellen van *een exploitatieplan ten behoeve van het bestemmingsplan "Hertog Aalbrechtweg 1".

Alkmaar, **16-12-2021**; *voortgezet op maandag 20-12-2021*

De raad voornoemd,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, voorzitter



mw. mr. V.H. Hornstra, griffier

