

|                                                  |                         |
|--------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Raadsvergadering:</b>                         | 21 april 2022           |
| <b>Agendapunt:</b>                               | 9                       |
| <b>Commissie:</b>                                | Ruimte                  |
| <b>Portefeuillehouder:</b>                       | mw. E.C. Konijn-Vermaas |
| <b>Relatie met andere portefeuillehouder(s):</b> | P.F. Dijkman            |

**Onderwerp:** Bestemmingsplan Koornlaan 15 Alkmaar

**Voorgesteld besluit:**

1. het bestemmingsplan 'Koornlaan 15 Alkmaar', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00191-0305 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o\_NL.IMRO.0361.BP00191-0305.dxf;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

**Inleiding**

Aan de Koornlaan 15 in Alkmaar bezit de gemeente twee smalle percelen die samen een potentiële bouwkvael vormen. Er is een bestemmingsplan opgesteld om een bouwvlak toe te voegen, zodat het perceel daarna verkocht en bebouwd kan worden. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

**Dit voorstel staat in relatie tot:** Coalitieakkoord & Programmabegroting

**Argumenten**

- 1.1 *Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders*  
Het plan voldoet aan alle ruimtelijke, juridische en milieucriteria en er zijn geen knelpunten bekend. Het plan zorgt voor ruimtelijke kwaliteit.
- 1.2 *Uit de toetsing van het plan blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening*  
De bouw van één woning past op deze locatie en er kan op eigen terrein geparkeerd worden.
- 1.3 *De parkeerbehoefte wordt binnen het planvoornemen opgelost*  
Een nieuwe ontwikkeling als deze moet in beginsel in de eigen parkeerbehoefte voorzien, zodat deze niet wordt afgewenteld op de omgeving. Op het perceel is voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeernormen en de twee benodigde parkeerplaatsen te realiseren.
- 1.4 *Er is draagvlak voor het bestemmingsplan*  
De omliggende 15 adressen zijn voor het opstellen van het bestemmingsplan aangeschreven. Met de bewoners/gebruikers van 11 adressen heeft een persoonlijk gesprek plaatsgevonden, waaronder de school en kinderopvang.

Betrokkenen konden zich vinden in het plan voor één woning met een maximale bouwhoogte van 7 meter. Daarnaast zijn het waterschap en de provincie akkoord met het toevoegen van een bouwvlak.

**1.5** *Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Dit is op de reguliere wijze bekendgemaakt en de omliggende adressen zijn daar op geweest. Er zijn geen reacties op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

**2.1** *Voor een klein bestemmingsplan is geen exploitatieplan benodigd*

Een exploitatieplan is vooral nodig bij grotere en langer durende ontwikkelingen waar meer financiële risico's aan de orde zijn. Dat is hier niet het geval (zie kopje Financiële gevolgen).

### **Kanttekeningen & alternatieven**

**1.1** *De gronden binnen het plangebied zijn verontreinigd.*

De gemeente saneert als eigenaar de grond voordat de kavel verkocht wordt. Zo is het zeker dat de bodem voldoet aan de wettelijke kwaliteitseisen als er gebouwd gaat worden.

**2.1** *Het alternatief is niet mee te werken aan het plan.*

Daar zijn eigenlijk geen argumenten voor. Het gevolg zou kunnen zijn dat het braakliggende perceel verwildert/verloedert.

### **Financiële gevolgen**

De economische haalbaarheid van het bestemmingsplan is verzekerd. De gemeente saneert de grond voordat de kavel verkocht wordt. De kosten voor de bodemsanering worden gecompenseerd door de grondverkoop.

### **Vervolg en communicatie**

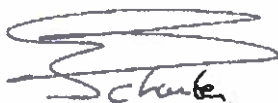
- De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende de inzagetermijn van zes weken kan er beroep ingediend worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Het bestemmingsplan betreft een juridisch planologisch kader. Na vaststelling van het plan wordt de kavel gesaneerd en te koop aangeboden. Vervolgens is de koper van de bouwgrond verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

### **Bijlagen**

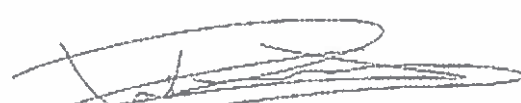
1. Toelichting en regels bestemmingsplan Koornlaan 15 Alkmaar
2. Verbeelding bestemmingsplan Koornlaan 15 Alkmaar
3. Bijlagenboek bestemmingsplan Koornlaan 15 Alkmaar

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

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



W. van Twuijver, secretaris



# RAADSBSLUIT

Nr. 9

**De raad van de gemeente Alkmaar;**

**Gelet op:**

- het besluit van burgemeester en wethouders van 8 februari 2022
- het advies van de commissie Ruimte
- het bepaalde in artikel 3.1, lid 1 en 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening;

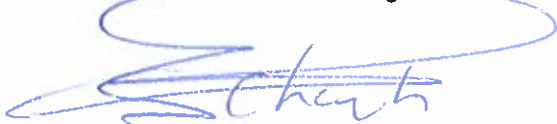
**Besluit:**

1. het bestemmingsplan 'Koorlaan 15 Alkmaar', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00191-0305 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o\_NL.IMRO.0361.BP00191-0305.dxf;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Alkmaar, 21 april 2022

De raad van Alkmaar,

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



mw. mr. V.H. Hornstra, griffier



