

Raadsvergadering:	27 oktober 2022
Agendapunt:	10
Commissie:	Ruimte
Portefeuillehouder:	G. van Iterson Scholten

Onderwerp: Vaststellen Bestemmingsplan Bergerweg 169 Alkmaar

Voorgestelde besluiten

1. bestemmingsplan 'Bergerweg 169 Alkmaar', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00196-0305 met bijbehorende bestanden, vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond:
o_NL.IMRO.0361.BP00196-0305.dxf, vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 3 woningen aan de Bergerweg 169 in Alkmaar. De bestaande woning met opstallen zijn gesloopt. Op de locatie van de bestaande woning wordt een nieuwe woning gerealiseerd en achter op het terrein worden twee schuurwoningen toegevoegd. Het groene karakter aan de westzijde van het perceel wordt versterkt door een natuurbestemming langs het aanwezige wandelpad te realiseren en de schuurwoningen landschappelijk in te passen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

Dit voorstel staat in relatie tot: Nvt.

Argumenten

- 1.1 *Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders*
Het plan voldoet aan alle criteria en er zijn geen knelpunten bekend. Het plan maakt de herontwikkeling van een versteend erf mogelijk en zorgt voor meer ruimtelijke kwaliteit.
- 1.2 *Uit de toetsing van het plan blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening*
Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 3 woningen aan de Bergerweg 169. De bestaande woning met opstallen zijn gesloopt. Op de locatie van de bestaande woning wordt een nieuwe woning gerealiseerd met daarachter twee schuurwoningen. Het groene karakter aan de westzijde van het perceel wordt versterkt door een natuurbestemming langs het aanwezige wandelpad te realiseren en de schuurwoningen landschappelijk in te passen.

1.3 *Het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen*

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.4 *Planvorming in samenspraak met Stedenbouw en Ruimtelijke Plannen*

Op 23 april 2020 heeft het college ingestemd met een principeverzoek en daarna is het bestemmingsplan in samenspraak met de afdelingen Stedenbouw en Ruimtelijke Plannen opgesteld. Door deze ontwikkeling vermindert het aantal m2 aan bebouwing en verbeterd de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan voldoet aan alle geldende criteria en er zijn geen knelpunten bekend.

1.5 *Overige ruimtelijke aspecten van het plan*

In verband met de kleinschaligheid van het project is er in 2021 een ontheffing verleend voor de norm van sociale woningbouw.

Op het erf is voldoende ruimte om aan de Nota Parkeernomen Alkmaar 2020-2027 te kunnen voldoen. Het inrichtingsplan voegt groen toe aan het perceel en versterkt de kwaliteiten van het naastgelegen wandelpad.

De initiatiefnemers hebben de ambitie duurzaam te bouwen en een positieve bijdrage aan het milieu te leveren. Het plan past binnen de ruimtelijke, juridische en milieubeleidskaders.

1.6 *Bestuurlijk overleg en participatie*

In het kader van bestuurlijk overleg hebben provincie en waterschap ingestemd met het plan.

Het plan is in goed overleg met omwonenden voorbereid. Deze hebben geen bezwaren tegen het plan. Bijlage 11 van de Toelichting van het bestemmingsplan bevat het participatieverslag.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

Kantttekeningen & alternatieven

Niet van toepassing

Financiële gevolgen

De economische haalbaarheid van het bestemmingsplan is verzekerd. Er is een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhaal van eventuele planschadeclaims en voor het begeleiden en vaststellen van het wijzigingsplan worden leges in rekening gebracht. Hierdoor kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Vervolg en communicatie

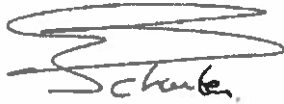
De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het Gemeentebblad, op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de inzagetermijn van zes weken kan er beroep ingediend worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Verbeelding
2. Toelichting
3. Bijlagen
4. Regels

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

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

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

dhr. R.M. Reus, gemeentesecretaris

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R.M. Reus', enclosed within a large, oval-shaped flourish.

Collegevergadering: **6 september 2022**

RAADSBSLUIT

Nr. 10

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op:

Het besluit van burgemeester en wethouders van **6 september 2022**

Het advies van de commissie Ruimte (vergadering van 4 oktober 2022)

Het bepaalde in artikel 3.1, lid 1 en 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening;

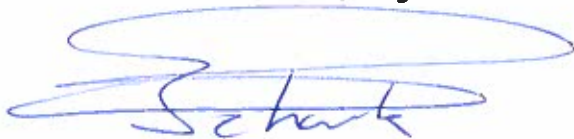
Besluit:

1. bestemmingsplan 'Bergerweg 169 Alkmaar', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00196-0305 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00196-0305.dxf, vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Alkmaar, **27 oktober 2022**

De raad van Alkmaar,

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



mw. mr. V.H. Hornstra, griffier

