

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	21 maart 2024
Agendapunt:	
Commissie:	Ruimte
Portefeuillehouder:	A. van de Ven (Ruimtelijke Ordening)
Relatie met andere portefeuillehouder:	Robert te Beest (Economie Landelijk gebied)

Onderwerp: Vaststellen Bestemmingsplan 'Noordschermerdijk 7 Oterleek'

Voorgesteld besluit

1. bestemmingsplan 'Noordschermerdijk 7 Oterleek', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00203-0305 met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond:
 - o_NL.IMRO.0361.BP00203-0305.dxf, ongewijzigd vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Samenvatting

Groepsaccommodatie De Bietenhaven heeft de wens haar activiteiten te verbreden. Er is een bestemmingsplan opgesteld om een camperparkeerplaats en een dienstwoning toe te voegen, de landschappelijke inpassing te verbeteren, en de schuur achter deze voormalige boerderij te laten gebruiken voor innovatieve bollenteelt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingplan kan ongewijzigd vastgesteld worden door de gemeenteraad.

Dit voorstel staat in relatie tot: Wonen in stad en land, Hoofdstuk 3.1 Coalitieakkoord

Argumenten

1.1 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening

Het plan faciliteert een bestemmingswijziging en verbetert de ruimtelijke kwaliteit. Het plan voldoet aan de criteria en er zijn geen knelpunten bekend. De initiatiefnemer wil een nieuwe schuur oprichten om ruimte te bieden aan de activiteiten van het bedrijf Agri Treat Projects (zie www.agritreatprojects.nl en de intentieverklaring in bijlage 3 van het bijlagenboek) dat zich richt op zaadontwikkeling voor groenten en onderzoek doet naar het 'coaten' van bollen, zodat die zonder of met veel minder bestrijdingsmiddelen geteeld kunnen worden.

Daarnaast worden de faciliteiten van de groepsaccommodatie www.debietenhaven.nl uitgebreid met een zwembad, een bedrijfswoning en een camperstandplaats. De inrichting van het erf verbetert sterk door de aanleg van een grindpad en het doortrekken van de bomensingel. Achter de schuur komt een natuur(zwem-)vijver voor de groepsaccommodatie.

Ook wordt er een kleine schuur gebouwd voor de opslag van materieel, waardoor het terrein netter wordt. Het asbest dak van de schuur worden vervangen door een nieuw dak met zonnepanelen. En niet in de laatste plaats verkrijgt het geheel een goede landschappelijke inpassing.

1.2 Bestuurlijk overleg en participatie

In het kader van bestuurlijk overleg hebben de provincie en het waterschap met het plan ingestemd. De omgeving is bij de ontwikkeling betrokken en er zijn geen bezwaren bekend. De burens wonen op een afstand van circa 450 en 600 meter. Met deze burens is over het plan gesproken en initiatiefnemer is langs geweest om de plannen toe te lichten.

1.3 Parkeren en verkeer

Het bestemmingsplan voldoet aan de eis uit de Parkeernormennota dat de voor het project benodigde parkeerplaatsen op het eigen perceel gerealiseerd worden.

1.4 Overige ruimtelijke aspecten van het plan

Het inrichtingsplan voegt groen toe en versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het perceel. De initiatiefnemers hebben de ambitie duurzaam te verbouwen en een positieve bijdrage aan het milieu te leveren. Het plan past binnen de ruimtelijke, juridische en milieubeleidskaders.

2.1 Planschadeovereenkomst

Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan omdat ontwikkeling geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer komt. Zie tevens de toelichting onder 'Financiële gevolgen'.

Financiële gevolgen

Er is een overeenkomst gesloten voor het verhaal van eventuele planschadeclaims. Voor het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure zijn leges in rekening gebracht.

Vervolg en communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt op de gemeentelijke website, www.ruimtelijkeplannen.nl en in het Gemeenteblad.

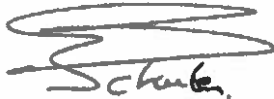
Gedurende de inzage termijn van zes weken kan er beroep ingediend worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

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

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.

dhr. R.M. Reus, secretaris

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R.M. Reus', enclosed within a circular or oval shape.

Collegevergadering: 06-02-2024

RAADSBSLUIT

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 6 februari 2024

Het advies van de commissie Ruimte (vergadering van 5 maart 2024)

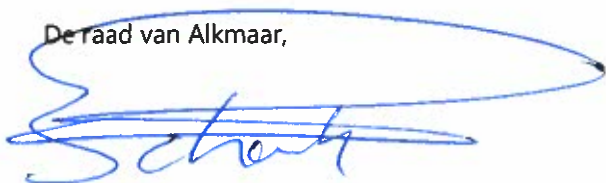
Het bepaalde in artikel 3.1, lid 1 en 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. bestemmingsplan 'Noordschermerdijk 7 Oterleek', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00203-0305 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00203-0305.dxf, ongewijzigd vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Alkmaar, 21 maart 2024

De raad van Alkmaar,



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



mw. mr. V.H. Hornstra, griffier