

BESLUITENLIJST

van de vergadering van burgemeester en wethouders van 28 september 2010

Aanwezig:

P.M. Bruinooge, voorzitter

mevr. ir. A. van Dam

W.A.J. van Veen

mr. P. de Baat

J.P. Nagengast, MBA

G.L.J. Leerink

drs. J.C.M. Cox, secretaris

Afwezig:

drs. N.M.C. Alsemgeest

10.394 *Medewerking bouwplan Victoryveste op de hoek Arcadialaan/Rhijnvis Feithlaan*
Alsemgeest

Probleemstelling:

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Arcadialaan e.o.", omdat de bebouwing grotendeels buiten de bouwgrens en/of bestemmingsgrens wordt gerealiseerd, de maximale bouwhoogte overschreden en de functie "wonen" en "parkeerkelder" niet past binnen de bestemming "Gemengde bebouwing". Zowel wat betreft de functie als wat betreft de bouw mogelijkheden past het plan dan ook niet binnen de bestemming "gemengde bebouwing". Medewerking is alleen mogelijk door het nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro met inachtneming van artikel 3.11 Wro en vaststelling van hogere geluidswaarden.

Besluit:

1. Over te gaan tot het volgen van een projectbesluitprocedure ex artikelen 3.10 en 3.11 Wro te verlenen voor het realiseren van 72 startersappartementen op de hoek Rhijnvis Feithlaan/Arcadialaan.
2. Alsmede tot het volgen van een procedure om vaststelling van hogere geluidswaarden ex artikel 110a Wet geluidhinder (Wgh) voor de realisering van onderhavig bouwplan ten gevolge van het wegverkeerslawaaï op de Arcadialaan, de Smaragdweg en de op-en afrit van de A9 (nabij Kooimeerplein).

Burgemeester:

3. Het afdelingshoofd bouwen te mandateren om namens u het ontheffingsbesluit Wgh te ondertekenen.

ONTWERPBESLUIT

Nr. 20100590

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALKMAAR;

gelezen de op 3 mei 2010 ingekomen aanvraag om vergunning van B.V. Timpaan Vastgoed voor het oprichten van 72 appartementen voor starters en ondergrondse parkeergarage op de hoek Rhijnvis Feithlaan/Arcadialaan, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F, nrs. 7764 (ged.), 7766 (ged.) en 7282 (ged.);

overwegende, dat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Arcadialaan e.o.", omdat de gronden ter plaatse aangewezen zijn voor "GB" (gemengde bebouwing) en zijn bestemd voor kantoren, horeca, toonzalen/showrooms, dienstverlening en praktijkruimten. De bouw van woningen is niet toegestaan. Tevens wordt gedeeltelijk buiten de aangegeven bouwgrens en/of bestemmingsgrens gebouwd en daar waar binnen de bouwgrens en/of bestemmingsgrens wordt gebleven, wordt de maximale toegestane bouwhoogte overschreden;

dat ingevolge het bepaalde in artikel 46, lid 3, sub b van de Woningwet een aanvraag om bouwvergunning voor een bouwplan dat in strijd is met een bestemmingsplan tevens moet worden aangemerkt als een verzoek tot het vaststellen van een projectbesluit;

dat uit welstandelijk oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de realisering van het bouwplan;

dat gelet op de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing er ook uit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen bestaat om met toepassing van de artikelen 3.10 en 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening in afwijking van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Arcadialaan e.o." een projectbesluit vast te stellen alsmede de benodigde bouwvergunning te verlenen;

dat hun voornemen een projectbesluit vast te stellen vervolgens wordt gepubliceerd in het Alkmaars Nieuwsblad van 13 oktober 2010 en vanaf 14 oktober daaropvolgend gedurende zes weken ter visie zal liggen;

dat zij aansluitend op de tervisielegging voornemens zijn het projectbesluit vast te stellen alsmede de benodigde bouwvergunning te verlenen;

Alkmaar, 28-09-2010