

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 10 december 2009

Agendapunt: 24

Bijlage nummer: 163

Portefeuillehouder: drs. S.H. Binnendijk

cie. s.o.b.

**Vaststelling bestemmingsplan Stationsgebied,
ontwikkeling noordzijde alsmede het Beeldkwaliteitplan
Alkmaar-Stationsgebied noord, oktober 2009 en de
Welstandscriteria Stationsgebied noord, oktober 2009.**

Alkmaar, 27 oktober 2009.

1. De bestuurlijk relevante vraag / probleemstelling

Op 31 januari 2005 heeft de gemeenteraad het structuurplan Stationsgebied vastgesteld. Dit structuurplan biedt het beleidsmatig kader voor de ontwikkeling van zowel de noordzijde als de zuidzijde van het stationsgebied. In het structuurplan is op hoofdlijnen de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het stationsgebied aangegeven. Een juridisch kader biedt het echter niet. Hiervoor is een juridische regeling opgesteld in de vorm van het voorliggende bestemmingsplan Stationsgebied, ontwikkeling noordzijde. Het plangebied wordt globaal begrensd door aan de oostzijde het Noordhollands Kanaal, aan de noordzijde door de huidige Kruseman van Eltenweg, westelijk door de Wognumsebuurt en aan de zuidkant door het emplacement.

Voor het plangebied is tevens een Beeldkwaliteitplan Alkmaar-Stationsgebied noord, oktober 2009 opgesteld en Welstandscriteria Stationsgebied noord, oktober 2009. Het bestemmingsplan alsmede het Beeldkwaliteitplan en de Welstandscriteria zijn gereed om door u te worden vastgesteld.

2. De aanleiding / historische achtergrond (wie / waarom)

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is uitvoering te geven aan het structuurplan voor het deel ten noorden van het spoor. Op hoofdlijnen gaat het om het mogelijk maken van:

- een kantoorontwikkeling;
- het verleggen van de bestaande Kruseman van Eltenweg als doorgaande route naar het spoor toe;
- het realiseren van een aantal woningen langs het bestaande tracé van de Kruseman van Eltenweg.

De betrokken partijen zetten in op het realiseren van een levendig en aantrekkelijk stationsgebied. Het moet een representatieve ontvangstruimte voor de stad worden en als kantoorlocatie en woningbouwlocatie meer betekenis krijgen. De openbare ruimte rond het station moet meer allure krijgen. Rond het station moet een levendige, aantrekkelijke en sociaal veilige omgeving worden gecreëerd. Er moet een heldere verkeersontsluiting ontstaan. Het gaat ook om het creëren van een goed toegankelijk openbaar vervoersknooppunt. Het bestemmingsplan voor de noordzijde is opgesteld om deze gewenste ontwikkeling ook in juridische zin mogelijk te maken. Voor de centrumzijde zal ook een bestemmingsplan worden opgesteld.

In het Beeldkwaliteitplan Alkmaar-Stationsgebied noord, oktober 2009 is het gewenste beeldkwaliteit van het gebied aangegeven, alsmede de uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte. In de Welstandscriteria Stationsgebied noord, oktober 2009 gaat als toetsingskader dienen voor de welstandscommissie in verband met toekomstige bouwplannen.

Na vaststelling gaan de Welstandscriteria onderdeel uitmaken van de Welstandsnota.

3. Het afwegingsproces

Ten behoeve van de ontwikkelingen aan de noordzijde van het stationsgebied is het bestemmingsplan Stationsgebied, ontwikkeling noordzijde in procedure gebracht.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft het inspraaktraject doorlopen. De inspraakreacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Daarnaast heeft in het kader van het overleg ex artikel 10, Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), vooroverleg plaats gehad.

Het ontwerp-bestemmingsplan Stationsgebied, ontwikkeling noordzijde, inclusief het Beeldkwaliteitplan en de Welstandscriteria hebben vanaf 12 juni 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend en in behandeling genomen. De inhoud van de zienswijzen alsmede de gemeentelijke reactie zijn gebundeld in de Nota Beantwoording zienswijzen. In de Nota Beantwoording zienswijzen is aangegeven van welke personen en instanties zienswijzen zijn ontvangen.

In het kort kan worden gesteld dat :

- a. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn, dit betekent dat de zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend;
- b. onder andere ten gevolge van de ingediende zienswijzen onder 4. Zienswijzen van Prorail in de Nota Beantwoording zienswijzen, opnieuw een akoestische berekening is uitgevoerd;
- c. de zienswijze onder 9.34 uit de Nota Beantwoording zienswijzen, heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- d. de overige ingediende zienswijzen, zoals verwoord in de Nota Beantwoording zienswijzen, geen redenen zijn waardoor het bestemmingsplan moet worden aangepast.

Gedurende het bestemmingsplanproces zijn in het kader van de planontwikkeling diverse wijzigingen ontstaan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan (dat gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen). Deze wijzigingen zijn ambtshalve in het bestemmingsplan verwerkt. Het betreft bijvoorbeeld een wijziging in de maximale bouwhoogte van de kantoren (SNS Reaal gebouw), welke ten oosten van de bypass zijn gelegen. Daarnaast is ten behoeve van het akoestische woon- en leefklimaat van de toekomstige woningen (ambtshalve) besloten om de woonblokken enkele meters naar het westen te verschuiven.

Alle wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn verwerkt, zijn gebundeld en verwoord in de Nota van wijzigingen d.d. 14 oktober 2009. Dit betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd, ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan dat gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, wordt vastgesteld.

De zienswijzen, de Nota Beantwoording zienswijzen en de Nota van wijzigingen d.d. 14 oktober 2009 maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Stationsgebied, ontwikkeling noordzijde, dat nu ter besluitvorming aan u voorligt.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de wettelijke voorschriften rond wegverkeerslawaai van de Wgh. Het ontwerp-besluit hogere geluidwaarde heeft tegelijkertijd met het akoestisch onderzoek en het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 12 juni 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 oktober 2009 besloten om een hogere geluidwaarde van 51 dB vast te stellen voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting, dit ten gevolge van het wegverkeerslawaai, voor de toekomstige woningen, welke zijn gesitueerd in het meest oostelijk gelegen woonblok; punt W9, zoals aangegeven in de akoestische rapportage (M+P.GALK.08.01.4 d.d. 12 oktober 2009).

Gelet op het vorenstaande is er sprake van een bestemmingsplan dat aangaande functies en bouw mogelijkheden voldoende concreet is om direct operationeel te zijn, zodat het als toetsingskader voor bouwaanvragen kan dienen en bovendien voldoende waarborgen biedt voor wat betreft de inrichting van het plangebied.

4. De uitvoering

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan is voorbereid op grond van de (oude) WRO, wordt het bestemmingsplan, nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, ter goedkeuring verstuurd naar de provincie van Noord-Holland. Gelijktijdig wordt het bestemmingsplan voor vier weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze termijn kan degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend, alsmede belanghebbende is, dan wel degene die belanghebbende is en aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest overeenkomstig artikel 23 van de WRO zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijk bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Tegen de bij de vaststelling in het plan aangebrachte wijzigingen kan een ieder schriftelijk bedenkingen bij Gedeputeerde Staten inbrengen.

Tegen de goedkeuring staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Onder verwijzing naar het advies van de commissie stedelijke ontwikkeling en beheer verzoeken wij u het besluit te nemen dat hierna in ontwerp volgt.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester,

drs. J.C.M. Cox, secretaris.

Aan

De raad dezer gemeente.

Nr. 24

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 163;

gelet op het advies van de commissie stedelijke ontwikkeling en beheer;

b e s l u i t:

- I. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren, aangezien alle zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ingediend;
- II. de zienswijze onder 9.34, uit de Nota Beantwoording zienswijzen, gegrond te verklaren, aangezien deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- III. de overige ingediende zienswijzen, zoals verwoord in de Nota Beantwoording zienswijzen, ongegrond te verklaren;
- IV. de Nota Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Stationsgebied, ontwikkeling noordzijde (de zienswijzen en de gemeentelijke reactie) vast te stellen; het Beeldkwaliteitplan Alkmaar-Stationsgebied noord, oktober 2009 en de Welstandscriteria Stationsgebied noord, oktober 2009 vast te stellen, waarna de Welstandscriteria onderdeel gaan uitmaken van de Welstandsnota;
- V. de Nota van wijzigingen d.d. 14 oktober 2009 vast te stellen;
- VI. kennis te nemen van het besluit hogere geluidwaarde, welke op 27 oktober 2009 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld;
- VII. het bestemmingsplan Stationsgebied, ontwikkeling noordzijde vast te stellen.

Alkmaar,

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,

14 DEC 2009

14 DEC. 2009