



*Aangenomen,
fractie OPA, VVD, CDA, D66
voor (21),
fractie PvdA, GL, SPA
BAS, LA tegen
(17)*

Raadsvoorstel

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan 1e partiële herziening Vroonermeer Noord

agendapunt : 14
bijlage nr. : 2015-1444

fr
—

Raadsvergadering: 12-10-2015

Commissie: Ruimte

Portefeuillehouder: drs. P.F. Dijkman

Samenvatting - bestuurlijke presentatie

Op 30 november 2010 heeft de gemeenteraad bestemmingsplan Vroonermeer Noord vastgesteld. De realisatie van het plan heeft vanwege de slechte markt op zich laten wachten, maar nu het stedenbouwkundigplan is aangepast komt het project in een nieuwe fase. Op 12 november 2014 is een allonge getekend door de betrokken partijen, waaronder de gemeenten Langedijk en Alkmaar. Op 26 maart 2015 heeft de gemeenteraad besloten het beeldkwaliteitsplan en welstandscriteria voor Vroonermeer Noord voor de bebouwing gedeeltelijk niet van toepassing te verklaren. Het bijgestelde plan leidt tot een aantal aanpassingen waarvoor een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig is. Eén van de wijzigingen is een toename van het aantal woningen in het plangebied van 660 naar maximaal 750. De toename van maximaal 90 woningen betreft uitsluitend grondgebonden woningen. Het ontwerpbestemmingsplan 1^e partiële herziening Vroonermeer Noord heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Gevraagd wordt het plan ongewijzigd vast te stellen.

Raadsbesluit

Nr. **14**

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 2015-1444;

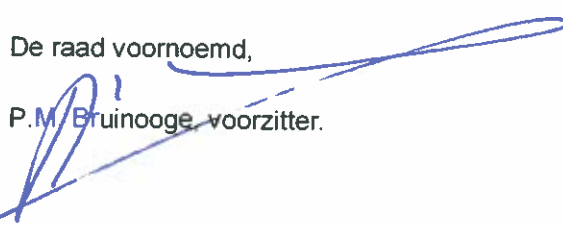
gelet op het advies van de commissie Ruimte;

b e s l u i t

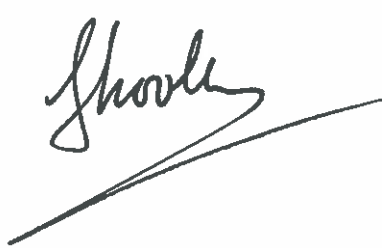
1. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 1e partiële herziening Vroonermeer Noord bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.03610000PH001000305 met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.03610000PH00100-maart2015.dxf.

Alkmaar, 12-10-2015

De raad voornoemd,


P.M. Bruinooge, voorzitter.


drs. A.P.A. Koolen, griffier.



Voorstel van burgemeester en wethouders

Vraagstelling - probleemstelling

Voor het woningbouwplan Vroonermeer Noord is op 30 november 2010 een bestemmingsplan vastgesteld. De realisatie van het plan heeft vanwege de slechte markt op zich laten wachten, maar nu het stedenbouwkundigplan is aangepast komt het project in een nieuwe fase. Op 12 november 2014 is een allonge getekend door de betrokken partijen, waaronder de gemeenten Langedijk en Alkmaar. Het bijgestelde plan leidt tot een aantal aanpassingen waarvoor een partiele herziening van het bestemmingsplan nodig is. Eén van de wijzigingen is een toename van het aantal woningen in het plan gebied van 660 naar maximaal 750. De toename van maximaal 90 woningen betreft uitsluitend grondgebonden woningen. De bouw van de eerste fase van 118 woningen start naar verwachting begin 2016.

Afwegingsproces - alternatieven

Noord-Hollands Woningbouwberaad

Om vastgelopen project aan te jagen heeft de provincie het 'Noord-Hollands Woningbouwberaad' in het leven geroepen. In 2014 heeft het Woningbouwberaad advies uitgebracht over Vroonermeer Noord. Hierin wordt een aangepaste programmering als één van de oplossingsrichtingen benoemd. Dit heeft geleid tot een aangepast stedenbouwkundig plan. Er is gezocht naar de mogelijkheid om te verdichten, zonder in te leveren op de kwaliteit van het plan. Dit is gelukt. Het plan behoudt zijn structuur, maar telt maximaal 90 woningen meer. In het plangebied is nu ruimte voor maximaal 750 woningen.

Regionaal Actie Programma Regio Alkmaar

In het Regionaal Actie Programma (RAP) van 8 december 2011 zijn afspraken geformuleerd voor de woningbouwproductie in de regio Alkmaar. Uit de recente evaluaties blijkt dat de woningbouw achterblijft ten opzichte van de prognoses uit 2011. Er is daarom voldoende ruimte voor het toevoegen van maximaal 90 woningen in het plangebied van Vroonermeer Noord.

Binnen bestaand bebouwd gebied (BBG)

De toename van maximaal 90 woningen valt binnen het bestaande plangebied en valt daarmee binnen bestaand bebouwd gebied.

Politiek-bestuurlijke aspecten

Op 12 november 2014 is een allonge getekend door de betrokken partijen, waaronder de gemeenten Langedijk en Alkmaar. Het PORA is geïnformeerd over de toename van het aantal woningen met maximaal 90 woningen. Gelet op de fasering van Vroonermeer Noord tussen 2015 en 2022 is er voldoende ruimte in het woningbouwprogramma en vindt spreiding plaats van het woningaanbod ten opzichte van andere projecten in de regio.

Aangezien de toename van het aantal woningen binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) plaatsvindt geeft het plan de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Op 26 maart 2015 heeft de gemeenteraad besloten het beeldkwaliteitsplan en welstandscriteria voor Vroonermeer Noord voor de bebouwing gedeeltelijk niet van toepassing te verklaren. Het bestemmingsplan voorziet in regels voor o.a. de situering, bouwhoogtes en bebouwingspercentages.

Inhoudelijk wijzigingen

In hoofdlijnen voorziet partiële herziening in de volgende wijzigingen:

- Van maximaal 660 naar maximaal 750 woningen
- Kleine versmalling van het water in het plangebied
- Afwijkingsbevoegdheid tbv maatwerk voor bebouwing langs openbaar groen en water
- Afwijkingsbevoegdheid tbv patiowoningen
- Bestemming Maatschappelijk is omgezet naar een aanduiding 'maatschappelijk' binnen de bestemming Wonen; de maatschappelijke functie blijft mogelijk op de eerste en tweede bouwlaag. Op deze bouwlagen zijn nu echter ook reguliere woningen mogelijk.
- Afstand tussen hoofdgebouwen (vrijstaand en 2/1 kap) gaat van 6 naar 5 meter

Een aantal belangrijke maatvoeringen blijven gehandhaafd en wijzigen niet met deze herziening:

- Maximale goothoogte is 6 meter
- Maximale bouwhoogte is 10 meter
- Maximaal bebouwingspercentage voor het hoofdgebouw bedraagt 50% van het bouwperceel
- De rooilijn ligt tussen de 2 en 5 meter
- De afstand tussen blokken rijwoningen is minimaal 2 meter
- De afstand van een hoofdgebouw tot de bestemming Groen is minimaal 2 meter

Juridische aspecten

Om de nieuwe verkaveling en de toename van het aantal woningen tot maximaal 750 mogelijk te maken, moet vanaf de tweede bouwphase het bestemmingsplan worden herzien. Afstemming met de provincie, hoogheemraadschap en het PORA heeft plaatsgevonden. Deze partijen hebben geen opmerkingen gemaakt op de herziening. Het ontwerpbestemmingsplan 1^e partiële herziening Vroonermeer Noord heeft van 11 juni tot en met 22 juli 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

De 1^e partiële herziening Vroonermeer Noord kan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Uitvoering

De eerste bouwphase kan van start op basis van het huidige bestemmingsplan. De realisatie hiervan start naar verwachting begin 2016. Het totale project wordt gefaseerd uitgevoerd tussen 2015 en 2022.

Financiële aspecten

Door de wijzigingen in het plan is de haalbaarheid van het plan vergroot. Er is een anterieure overeenkomst met partijen gesloten, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Milieuaspecten

De partiële herziening leidt niet tot negatieve effecten op het gebied van milieuaspecten. In de Toelichting van de partiële herziening wordt hierop ingegaan.

Groenparagraaf

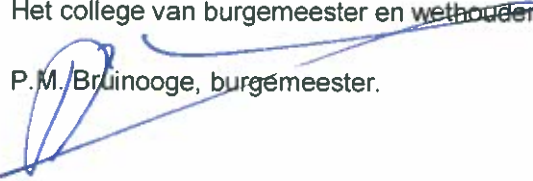
In de partiële herziening blijft de oorspronkelijke groen- en waterstructuur in het plan gehandhaafd. De waterpartij dwars door het plangebied wordt iets versmald, maar behoudt het oorspronkelijke karakter. Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan met betrekking tot de openbare ruimte van toepassing gebleven op het totale plangebied.

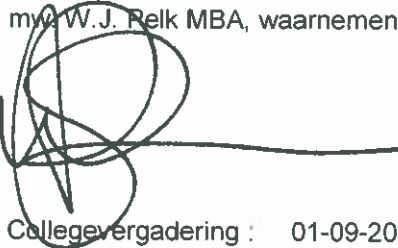
Aspecten informatie voorziening en communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan 1^e partiële herziening Vroonermeer Noord wordt het plan gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl digitaal beschikbaar gesteld via

www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook kunnen de stukken worden ingezien op de gemeentelijke website en ligt een papieren versie ter inzage bij de gemeentelijke balie. Gedurende zes weken ligt het plan voor beroep ter inzage.

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,


P. M. Bruinooge, burgemeester.


mw W.J. Relk MBA, waarnemend secretaris.

Collegevergadering : 01-09-2015
Netwerk : Backoffice
Steller : Jacqueline Feron