

Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan Slotlaan

agendapunt : 9
bijlage nr. : 2014-1876

Raadsvergadering: 05-03-2015

Commissie: Ruimte

Portefeuillehouder: mw. A.J.A. van de Ven

Samenvatting - bestuurlijke presentatie

Er is een verzoek ingediend voor de bouw van 3 woningen op het perceel achter Munnikenweg 5. Het achtergelegen perceel is ligt op de hoek van de Slotlaan en de Kasteellaan. Het ontwerp-bestemmingsplan Slotlaan, waarin deze drie woningen zijn opgenomen heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Voorafgaand aan de ter inzage legging is een e-mail ontvangen. Deze is opgevat als prematuur ingediende zienswijze. De prematuur ingediende zienswijze is gedurende de terinzagelegging schriftelijk aangevuld. Daarnaast zijn er andere zienswijzen ontvangen die identiek zijn aan de schriftelijk aangevulde reactie. Er kan nu een besluit genomen worden over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Raadsbesluit

Nr. 9

De Raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 2014-1876;

gelet op het advies van de commissie Bestuur en middelen;

b e s l u i t

1. de zienswijzen opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Slotlaan" ontvankelijk doch ongegrond te verklaren;
2. de "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Slotlaan" vast te stellen;
3. ten behoeve van het bestemmingsplan Slotlaan af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. het Bestemmingsplan Slotlaan bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00120-0305 met de bijbehorende bestanden vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.0361.BP00120-nov2014.dxf.

Alkmaar, 05-03-2015.

De Raad voornoemd,

P.M. Bruinboog, voorzitter

drs. A.P.A. Koolen, griffier

Voorstel van burgemeester en wethouders

Vraagstelling - probleemstelling

Er is een verzoek ingediend voor de bouw van 3 woningen op het perceel achter Munnikenweg 5. Het achtergelegen perceel is ligt op de hoek van de Slotlaan en de Kasteellaan. Het ontwerp-bestemmingsplan Slotlaan, waarin deze drie woningen zijn opgenomen heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Voorafgaand aan de ter inzage legging is een e-mail ontvangen. Deze is opgevat als prematuur ingediende zienswijze. De prematuur ingediende zienswijze is gedurende de terinzagelegging schriftelijk aangevuld. Daarnaast zijn er andere zienswijzen ontvangen die identiek zijn aan de schriftelijk aangevulde reactie. Er kan nu een besluit genomen worden over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Afwegingsproces - alternatieven

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De in de zienswijzen opgenomen gronden zijn samengevat en beoordeeld in de Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Slotlaan. De zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen. Hieronder zijn de belangrijkste aspecten van de zienswijzen aangegeven. Voor het volledig overzicht wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Slotlaan.

- Er wordt gewezen op het historisch belang van dit deel van Oudorp.

De nieuwe woningen zijn echter gericht op, en worden ontsloten via, de Slotlaan. Daar zijn in de jaren '70 en '80 al veel nieuwbouwwoningen geplaatst. De ontwikkeling sluit hierop aan. Er is geen sprake van aantasting van het historisch karakter.

- Het is nu een mooi uitzicht met een open weilandje met kleinvee.

Het perceel heeft een woonbestemming waar bijgebouwen en (hoge) hekkeren zijn toegestaan. Ook kan er hoge beplanting worden aangebracht. Het open zicht kan dus nu ook al verdwijnen. Daarnaast kan niet verwacht worden dat er binnen de bebouwde kom een belemmeringen zullen ontstaan voor het uitzicht.

- Er wordt gewezen op de negatieve effecten voor de bestaande woningen door de toevoeging van nieuwe woningen.

De genoemde effecten, zoals de toevoeging van extra vuilcontainers zijn niet zodanig ingrijpend dat er afgezien zou moeten worden van medewerking. De effecten hangen samen met tweezijdige bebouwing langs de straat. Tweezijdige bebouwing langs een straat binnen de bebouwde kom is niet bijzonder bezwarend. Bovendien is er iets ten zuiden in de Slotlaan al aan twee kanten van de weg bebouwing aanwezig.

- Er wordt gevreesd voor verkeersoverlast en -gevaar door het gebruik van bruggen als ontsluiting voor de percelen.

Op dit moment zijn er in de Slotlaan al uitritten aanwezig. De situatie is daarmee in die zin niet afwijkend. Alleen het feit dat er eerst een bestaande sloot moet worden overgestoken is verschillend. Aan die ontsluiting worden echter technische eisen gesteld vanuit de ASVV (aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Er is voldoende ruimte tussen de weg en de sloot

voor het aanleggen van een goede ontsluiting. De weg is daarnaast breed genoeg voor voertuigen om op- en afritten te gebruiken. Dat is immers al het geval in de Slotlaan. Op basis hiervan is er geen aanleiding voor verkeersoverlast of -gevaar.

De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De zienswijzen zijn ontvankelijk doch ongegrond. Wij adviseren u om de Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Slotlaan, waarin de zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld, vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld in opdracht van de initiatiefnemer. De kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden gedekt door de leges. Voor eventuele planschade is een verhaalovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Op basis hiervan zijn de kosten die de planontwikkeling tot gevolg heeft gedekt. Er is dan ook geen aanleiding om voor dit project een exploitatieplan vast te stellen.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de bestaande ruimtelijke structuur. De woningbouw komt nog verder van tegenover gelegen bebouwing te staan omdat de bestaande sloot behouden blijft. De woningen worden daarom ontsloten met behulp van eigen bruggen. Deze situatie is niet ongebruikelijk op het moment dat er bestaand water aanwezig is. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar, terwijl er in Alkmaar behoefte is aan vrijstaande woningen. Wij adviseren u dan ook om het betreffende bestemmingsplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooze, burgemeester

Mr. J.W.C. Aalders, secretaris

Collegevergadering : 16-12-2014
Domein : BO
Steller : Mark Waardenburg