



aangenomen
uraniem

Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 28-05-2020

Agendapunt : 8

Commissie : Ruimte

Portefeuillehouder : C. Braak

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Groeneweg 74 Alkmaar

Voorgesteld besluit

1. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Groeneweg 74 Alkmaar;
3. Het bestemmingsplan Groeneweg 74 Alkmaar, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00174-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_ NL.IMRO.0361.BP00161-0305.dxf.

Aanleiding en context

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 2 vrijstaande woningen ter plaatse van een voormalig saunacomplex met een bedrijfswoning aan de Groeneweg 74 te Alkmaar.

Coalitieakkoord

In het coalitieakkoord is aangegeven dat woningbouw een topprioriteit is. Het voorliggende besluit past binnen deze politiek-bestuurlijke wens. Het bestemmingsplan speelt ook in op een ander aspect uit het coalitieakkoord, te weten goede ruimtelijke kwaliteit bij nieuwbouw en zoveel mogelijk ruimte voor initiatieven van (in dit geval) ontwikkelaar. De omzetting levert een verbetering op voor de woon- en leefomgeving ten opzichte van het bestaande situatie.

Argumenten

Met het plan wordt het oppervlak aan bebouwing aanzienlijk verkleind en ontstaat een transparanter beeld ontstaat. De positionering van de bouwvlakken zijn zodanig dat de woningen voldoende los van elkaar komen te staan en is bij de voorste woning rekening gehouden met de positie ten opzichte van de weg ten opzichte van de omliggende woningen. Ook het opnemen van een voortuingebied wordt als positief gezien.

Het gaat hierbij overigens niet om wonen achter wonen, maar een bouwplan van twee woningen met verspringende voorgevelrooilijn. Dit is gedaan om voldoende ruimte tussen de woningen te creëren, waardoor de openheid van het lint kan worden gewaarborgd.

Beoogd effect / wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan past binnen de relevante beleidskaders en de geldende wet- en regelgeving. De omzetting levert ook een verbetering op voor de woon- en leefomgeving ten opzichte van het bestaande situatie.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Participatie

Het plan is voorgelegd aan de omwonenden. Deze hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Groeneweg 74, Alkmaar' heeft van donderdag 30 januari 2020 tot en met woensdag 11 maart 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Binnen deze termijn is één zienswijze ontvangen welke door de bewoners van drie adressen is ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft betrekking op de situering van de bouwvlakken voor de woningen. Deze liggen volgens reclamanten te dicht bij hun eigen woning. Het verzoek is om de bouwblokken 8 m in westelijke richting te verschuiven.

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het plan aan te passen, zodat tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Groeneweg 74' gewijzigd wordt vastgesteld. Hierbij zijn beide bouwvlakken 3 m in westelijke richting verschoven, waardoor de nieuwe woningen op een grotere afstand van de reclamanten komen te liggen. Dit levert ook een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, aangezien het saunacomplex vlak tegen de woning van één van de reclamanten was gesitueerd.

Een grotere verschuiving wordt vanuit stedenbouwkundige oogpunt niet acceptabel geacht, aangezien onvoldoende doorzicht gecreëerd kan worden en de woningen dan op de rand van de kavel komen te staan. Door de verschuiving van 3 meter wordt de onderlinge afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen (aan weerszijden van het kavel) nagenoeg even groot.

Overige relevante informatie / financiële en juridische risico's

Het plan past binnen het ruimtelijke milieubeleid. Hieruit blijkt er geen belemmeringen zijn voor het plan.

Financiële aspecten / wat mag het kosten

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten voor het bestemmingsplan worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor is een planschadeovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente gesloten. De kosten voor het plan zijn hiermee anderszins verzekerd. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is daarom voldoende gewaarborgd.

Vervolg en communicatie

Na vaststellen van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. De stukken worden beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is het mogelijk om het plan digitaal in te zien bij gemeentelijke balie.

Bijlagen

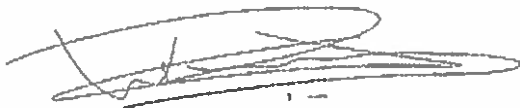
- De Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Groeneweg 74 Alkmaar.
- Het bestemmingsplan Groeneweg 74 Alkmaar bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00161-0305 met de bijbehorende bestanden.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester



W. van Twijver, secretaris



Collegevergadering : 14-04-2020

Raadsbesluit

Nr. 8

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. **14-04-2020**;

Gelet op het advies van de commissie : Ruimte;

B e s l u i t

1. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Groeneweg 74 Alkmaar;
3. Het bestemmingsplan Groeneweg 74 Alkmaar, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00174-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_ NL.IMRO.0361.BP00161-0305.dxf.

Alkmaar, **28-05-2020**;

De raad voornoemd,

P.M. Bruinooge, voorzitter

F.A.J.M. van Bèek, griffier