



*Aangenomen,
pruittu Trots op
Nederland segen*
hr

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 3 juni 2010
Portefeuillehouder: drs. N.M.C. Alsemgeest

GEWIJZIGD
EXEMPLAAR

Agendapunt: 16
Bijlage nummer: 059

cie. s.o.b.

Vaststellen bestemmingsplan "Helder".

Alkmaar, 12 mei 2010.

1. De bestuurlijk relevante vraag / probleemstelling

Voor de gewenste (kantoor) ontwikkeling op het huidige Connexxionterrein is een bestemmingsplanwijziging in procedure gebracht.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 4 februari 2010 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerp-plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Abusievelijk is - ten behoeve van de bouw van de kantoren - geen bebouwingshoogte opgenomen op de verbeelding (=plankaart). De bouwhoogte is nu vastgelegd in de regels. Daarnaast zijn de regels inhoudelijk op een aantal plaatsen aangepast om beter aan te sluiten op de nieuwe eisen ten aanzien van digitale bestemmingsplannen en om een aantal zaken (nog-) scherper vast te leggen. Het bestemmingsplan dient in deze zin gewijzigd te worden vastgesteld.

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

Ontwikkelaar Thunnissen Select Projecten wil de locatie Helderseweg 55-57 (gefaseerd) ontwikkelen tot een kantoorlocatie van 30.000 m2 bvo met als naam "Helder".

Door de gemeenteraad is in oktober 2008 verzocht te onderzoeken of en onder welke voorwaarden een substantieel aandeel woningbouw aan deze locatie kan worden toegevoegd.

Ook het mogelijk maken van een diversiteit aan andere functies past in de wensen van de ontwikkelaar en binnen het beleid van de gemeente.

In dit ontwerp-plan zijn naast kantoren dan ook functies mogelijk gemaakt als horeca, sportschool e.d.. Daarnaast is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college voor het mogelijk maken van woningen, hotel, zorgvoorzieningen en een kinderdagverblijf.

Het thans al benoemen van deze functies in het bestemmingsplan geeft aan dat het gemeentebestuur in principe positief staat tegenover vestiging hiervan. Het is niet mogelijk om deze laatste functies bij recht mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De verschillende milieu-aspecten (externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluidhinder) zullen - op het moment dat deze functies gewenst zijn - eerst onderzocht en akkoord bevonden moeten worden.

De voorgestelde wijzigingsbevoegdheid biedt op dat moment een snellere procedure dan een herziening van het bestemmingsplan.

Voor de volledigheid: sinds 1 januari 2010 geldt de verplichting tot digitale interactieve raadpleegbaarheid van de plannen. Dit bestemmingsplan "Helder" is (en wordt) op deze manier beschikbaar gesteld. Het is thans echter nog niet mogelijk het op de digitaal uitwisselbare wijze aan uw raad beschikbaar te stellen.

3. Het afwegingsproces

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

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. /6

De raad van de gemeente Alkmaar;

overwegende dat ten behoeve van een gefaseerde (kantoor)ontwikkeling op het perceel Helderseweg 55 -57 te Alkmaar een bestemmingsplanwijziging in procedure is gebracht;

dat dit ontwerp-bestemmingsplan "Helder" met ingang van 4 februari 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn van ter visie ligging geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het aanbeveling verdient de regels van het ontwerp van het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen,

* dat hiertoe de volgende wijzigingen in het ontwerp van de regels worden aangebracht:

Artikel 1

- ad 2 bestemmingsplan: toegevoegd de IMRO nummering van het bestemmingsplan.
- Ad 28 vervoersbedrijf: toegevoegd ".....en het hebben van kantoren ten behoeve van het vervoersbedrijf."
- Toegevoegd: de begripsbepaling "brutovloeroppervlak: het totaal van de oppervlakte van de vloeren van alle bouwlagen van een gebouw."

Artikel 2:

Toegevoegd de wijze van meten van de bruto vloeroppervlakte.

Artikel 3

Lid 3.5 aangepast op de volgende wijze:

- a. ongewijzigd
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 32 meter,
- c. de bouwhoogte mag worden overschreden met maximaal 3 meter ten behoeve van technische installaties en liftgebouwen mits de oppervlakte van de gezamenlijke technische installaties en liftgebouwen niet groter is dan 20% van het oppervlak van het gebouw.

**

Artikel 4

Lid 4.1:

- De zin "Aanvullend op het bepaalde....." is geschrapt.
- Ad g is als volgt aangepast: een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek / bar-dancing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van het horecabedrijf en de recreatieve voorziening ad h niet groter is dan 30% van het brutovloeroppervlak van het gebouw.
- Ad h als volgt aangepast: een recreatieve voorziening in de vorm van een sportschool, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de recreatieve voorziening en het horecabedrijf ad g niet groter is dan 30% van het brutovloeroppervlak van het gebouw.

Lid 4.2 geschrapt (regeling is overgenomen in lid 4.1).

Lid 4.3:

- a. ongewijzigd.
- b. Gewijzigd in: "de bouwhoogte is niet groter dan 32 meter met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 3 meter mag worden overschreden ten behoeve van technische installaties en liftgebouwen mits de oppervlakte van de gezamenlijke technische

**

- installaties en liftgebouwen niet groter is dan 20% van het oppervlak van het gebouw."
- c. Gewijzigd in: "het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 7, dit met uitzondering van twee hoogteaccenten van 8 bouwlagen die gezamenlijk geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 25% van het bouwvlak."

Lid 4.6.2

Aanhef: Gewijzigd in "Burgemeester en wethouders kunnen....."

Lid d: "hierbij kan....." tot einde van de zin geschrapt.

Artikel 9:

Vervallen.

Artikel 10 overgangsrecht

- Opnieuw genummerd als artikel 9
- Titel aangepast in "overgangsrecht bouwen".
- Lid 4 tot en met 7 overgebracht naar een nieuw artikel 10 "overgangsrecht gebruik".

Artikel 10 "overgangsrecht gebruik" nieuw invoegen;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 april 2010, bijlage nr. 59;

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

B e s l u i t:

het ontwerp-bestemmingsplan "Helder" gewijzigd vast te stellen;

03 JUNI 2010

Alkmaar,

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,

* = gewijzigd vooruitlopend op de commissiebehandeling in SOB d.d. 18 mei 2010

** = gewijzigd n.a.v. memo d.d.31 mei 2010 van wethouder Alsemgeest aan de gemeenteraad