

Nota van Wijzigingen n.a.v. ontwerfase bestemmingsplan Westrand Noord

April 2015

Algemeen: Niet zelfstandig benoemd zijn verbetering type-, spellingsfouten en zinsconstructies.			
WIJZINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN			
	Artikel/ pagina	ontwerp	definitief
Verbeelding	Ter plaatse van Bergerweg 106		Aanduiding 'Wonen' in bouwvlak (maximaal één woning toegestaan, ten behoeve van recreatieve functie).
Toelichting	Hoofdstuk 5 Planbeschrijving		Toegevoegd: paragraaf 'Nut en noodzaak stolpboerderij Bergerweg 106'.
Toelichting	Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid	'In principe gaat de ontwikkeling van rood en groen gelijk op, waar mogelijk worden investeringen in groen en fietspaden echter naar voren gehaald. Voor het gebied wordt een groenontwikkelingsplan opgesteld. Overigens zijn de dwarsprofielen en inrichtingsprincipes van het groen-blauwe raamwerk reeds vastgelegd in het bij het bestemmingsplan Westrand Zuid horende Beeldkwaliteitplan.'	Verwijderd.
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN			
	Artikel/ pagina	ontwerp	definitief
Verbeelding			Aangepast: situatietekening naar aanleiding van de herinrichting van de kruising Bergerweg – N9.
Verbeelding			Toegevoegd: aanduiding zelfstandige functie horeca-categorie 2 ter plaatse van Sluispolderweg 7 (Restaurant 't Sluisje).
Verbeelding			Veranderd: brede strook rondom Cornelis Jetsespad krijgt de bestemming 'Groen'. Perceel 1145 wordt in zijn geheel als 'Groen' bestemd (met uitzondering van het Cornelis Jetsespad zelf), terwijl het Cornelis Jetsespad op perceel 1146 aan beide kanten met een strook

			van drie meter 'Groen' wordt omzoomd.
Regels	Artikel 9 'Recreatie -2'	Artikel 9.5.1 sub 'een standplaats voor kampeermiddelen'	Verwijderd.
Regels	Artikel 11 'Sport'		Toegevoegd: aanduiding zelfstandige functie horeca categorie 2 ter plaatse van Sluispolderweg 7 (Restaurant 't Sluisje).
Regels	Artikel 11 'Sport'	Artikel 11.1 sub c '18-holes golfbaan ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan''	Vervangen door: 'golfbaan ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
Bijlagen			
			Toegevoegd: Nota van Beantwoording zienswijzen Westrand Noord (2014).
			Toegevoegd: Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Westrand Noord (2014).
Toelichting			
Toelichting	Par. 3.3 onder Waterhuishoudingsplan Westrand Alkmaar (2012)	'en een Stedenbouwkundig Programma van Eisen'	Verwijderd.
Toelichting	Par. 3.3 onder Waterhuishoudingsplan Westrand Alkmaar (2012)	'dat in de toekomstige plannen uitgebreid kan worden van De Meent naar het AZ/AFC trainingscomplex'.	Verwijderd.
Toelichting	Par. 3.4 Gemeentelijk beleid		<p>Toegevoegd: "Kracht van Stad en Land</p> <p>De Kracht van Stad en Land is de Alkmaarse aanpak om input van burgers te gebruiken bij maatschappelijke vraagstukken. Het bestemmingsplan Westrand Noord voorziet in een open benadering van partners. Het participatieproces is actief ingezet, om goede ideeën en innovatieve oplossingen uit de samenleving te faciliteren en om zo meer draagvlak voor praktische oplossingen te creëren.</p> <p>Tijdens het totstandbrengen van dit plan is van buiten naar binnen gedacht en gewerkt. Mensen en organisaties zijn zo vroeg mogelijk bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken. Burgers, overheden, maatschappelijke organisaties en bedrijven zijn tijdens het opstellen</p>

			van het voorontwerp uitgenodigd om hun visie te geven op het nieuwe plan. In hoofdstuk 8 van de Toelichting is aangegeven welke partners, hoe en op welk moment zijn betrokken bij het voorontwerp (participatiefase), bij het ontwerp en de afronding.”
Toelichting	Par. 3.4 Gemeentelijk beleid onder noordelijk deel structuurvisie Westrand		Toegevoegd: ‘Hierop heeft de raad op 13 juni 2013 de structuurvisie voor het noordelijk deel vastgesteld.’
Toelichting	Par. 3.4 Gemeentelijk beleid onder Structuurvisie Locatiebeleid Gemeente Alkmaar	<p>‘In de Westrand bevinden zich een groot aantal sportvoorzieningen, met een regionale en zelfs landelijke doelgroep. Over de toekomstige ontwikkeling van deze voorzieningen wordt momenteel in het kader van een gebiedsspecifieke visie gediscussieerd. In het reeds verstedelijkte gebied rondom de Olympiaweg en Terborchlaan zal sprake zijn van ontwikkelingen voor sport, vrije tijd en horecavoorzieningen. Uitgangspunt is behoud van de bestaande sportvoorzieningen, en eventueel een versterking ervan. De bereikbaarheid per auto is voor dit soort bovenregionale functies essentieel. Ingezet wordt op de verbetering van de volgende functies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recreatieve en toeristische voorzieningen (incl. hotel); • Horeca/vermaak/cultuur; • Zorg en onderwijs.’ 	Verwijderd.
Toelichting	Par. 4.5 Bodem	<p>‘In het plangebied bevindt zich een geval van ernstige bodemverontreiniging, namelijk onder de buitenbaan van Wielrenvereniging Almaria Victrix. Uit een eerder uitgevoerde risicobeoordeling volgt dat een spoedige sanering niet noodzakelijk is. Bij het huidige gebruik zijn er geen risico’s en gelden geen gebruiksbepalingen. Bij een eventuele wijziging van het gebruik dienen de risico’s opnieuw vastgesteld te worden.’</p>	Verwijderd.

Toelichting	Par. 7. Financiële Uitvoerbaarheid	<p>Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er zijn dan ook geen met de verwezenlijking van het plan gemoeide kosten voor de overheid. Op grond hiervan besluit de gemeente om toepassing te geven aan artikel 6.12, tweede lid Wro en geen exploitatieplan vast te stellen. Er is dan ook geen verantwoording van de financiële uitvoerbaarheid aan de orde.</p> <p>Aanvullend op de middelen die in de grondexploitatie beschikbaar zijn, zijn in de meerjarenbegroting van de gemeente middelen gereserveerd voor fietspaden en extra groen in de Westrand. In totaal gaat het om een investeringsbedrag van € 3.750.000. In principe gaat de ontwikkeling van rood en groen gelijk op, waar mogelijk worden investeringen in groen en fietspaden echter naar voren gehaald. Voor het gebied wordt een groenontwikkelingsplan opgesteld. Overigens zijn de dwarsprofielen en inrichtingsprincipes van het groen-blauwe raamwerk reeds vastgelegd in het bij het bestemmingsplan horende Beeldkwaliteitplan.</p>	<p>Bestemmingsplan Westrand Noord is conserverend van aard. In dit bestemmingsplan worden op zeer beperkte schaal ontwikkelingen mogelijk gemaakt (recreatief fietspad). De gronden waarop de nieuwe mogelijkheden worden voorzien, zijn voor een gedeelte in eigendom van de gemeente Alkmaar. Het overige kostenverhaal wordt geregeld door het afsluiten van (koop)contracten. Gelet hierop is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.</p> <p>Het verhaal van de kosten is hiermee op een andere wijze verzekerd. Eventuele overige kosten worden gedekt via een bijdrage van de gemeente (binnen de uitvoeringstermijn van het bestemmingsplan, te weten 10 jaar). Op grond hiervan besluit de gemeente om toepassing te geven aan artikel 6.12, tweede lid Wro en geen exploitatieplan vast te stellen.</p>