



Raadsvoorstel

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 't Wuiver 2a Oudorp

agendapunt : 9

Raadsvergadering: 16-11-2017

Commissie: Ruimte

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

Samenvatting - bestuurlijke presentatie

Voor het perceel 't Wuiver 2a te Oudorp is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld voor de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen op de plaats van een leegstaand kerkgebouw. Het perceel ligt aan de kruising van 't Wuiver en de Herenweg te Oudorp.

Het ontwerpbestemmingsplan 't Wuiver 2a Oudorp heeft van donderdag 20 april 2017 tot en met woensdag 31 mei 2017 ter visie gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingediend en ontvankelijk.

De gemeentelijke reactie hierop en in hoeverre aan de zienswijzen tegemoet wordt gekomen is verwerkt in de 'Nota van Beantwoording Zienswijzen'.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Daarnaast is een aantal ambtelijke wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de 'Nota van Beantwoording Zienswijzen'.

Gevraagd wordt in te stemmen met de 'Nota van Beantwoording Zienswijzen' en het bestemmingsplan 't Wuiver 2a Oudorp gewijzigd vast te stellen.

Raadsbesluit

Nr. 9

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het advies van de commissie Ruimte;

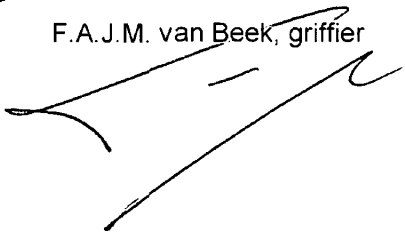
b e s l u i t

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan 't Wuiver 2a Oudorp ontvankelijk te verklaren;
2. aan de zienswijzen opgenomen onder punten 1.1, 2.1, 2.4, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7 en 3.9 in de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 't Wuiver 2a Oudorp' tegemoet te komen en in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen;
3. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals verwoord in de Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan 't Wuiver 2a Oudorp';
4. de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 't Wuiver 2a Oudorp' vast te stellen;
5. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
6. het bestemmingsplan 't Wuiver 2a Oudorp bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00142-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_ NL.IMRO.0361.BP00142-0305.dxf;

Alkmaar, 16-11-2017

De raad voornoemd,


F.M. Bruinooge, voorzitter


F.A.J.M. van Beek, griffier

Voorstel van burgemeester en wethouders

Vraagstelling - probleemstelling

Voor het perceel 't Wuiver 2a te Oudorp is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld voor de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen op de plaats van een leegstaand kerkgebouw. Het perceel ligt aan de kruising van 't Wuiver en de Herenweg te Oudorp.

Procedure bestemmingsplan

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Die Wet verwijst voor wat de procedure betreft naar het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In het kader van de procedure is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 19 april 2017. Daarna heeft het plan 6 weken ter inzage gelegen, van donderdag 20 april 2017 tot en met woensdag 31 mei 2017. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingediend en ontvankelijk. De gemeentelijke reactie hierop en in hoeverre aan de zienswijzen tegemoet wordt gekomen is verwerkt in de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan t Wuiver 2a Oudorp'.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Dit naar aanleiding van de gesprekken die de initiatiefnemer met de indieners van de zienswijzen heeft gevoerd. Hierbij is de omvang van de bouwvlakken verkleind en de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen is verlaagd.

Exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening is in artikel 6.12 de verplichting opgenomen om een exploitatieplan op te stellen. Daarmee kunnen de kosten die voortvloeien uit het bestemmingsplan worden verhaald op de belanghebbenden. In artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Het betreft een private ontwikkeling waarbij de realisatie van de bestemming en bijkomende kosten door de initiatiefnemer worden gedragen. Er is geen kostenverhaal. Een anterieure overeenkomst of exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk. Er is een planschadeovereenkomst opgesteld.

Milieuaspecten

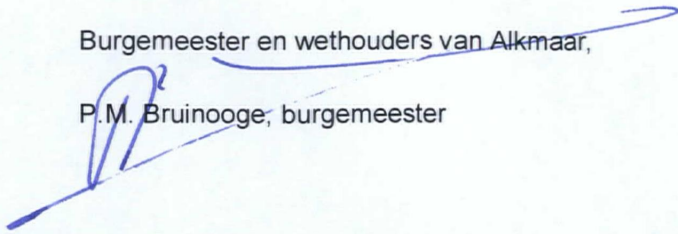
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op alle ruimtelijk relevante milieuaspecten.

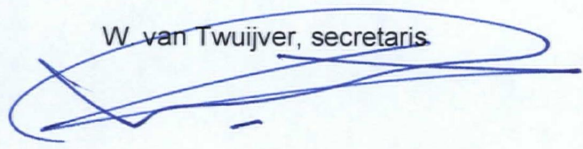
Communicatie en inspraak

De initiatiefnemer heeft bij de planvorming afgestemd met de omwonenden. Gedurende zes weken heeft eenieder de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Dit heeft geleid tot drie zienswijzen. De gemeente en ontwikkelaar hebben naar aanleiding van de zienswijze gesprekken gevoerd met de indieners van de zienswijzen. Dit heeft geleid tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan.

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 www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook wordt een papierenversie ter inzage gelegd bij de gemeentelijke balie.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,


P.M. Bruinooge, burgemeester


W. van Twuijver, secretaris

Collegevergadering : 10-10-2017
Netwerk : Stedelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
Steller : Gerben Enserink