

Bekendmaking van het sluiten van een anterieure overeenkomst en het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Pendorp'

Kennisgeving anterieure overeenkomst

Burgemeester en wethouders van Alkmaar maken op grond van artikel 6.24 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat zij voor de ontwikkeling van Pendorp een anterieure overeenkomst zijn aangegaan met NH Development BV.

Door de gesloten overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd, waardoor er conform artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

De zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ligt vanaf de dag na datum van deze publicatie gedurende zes weken ter inzage en kan worden opgevraagd bij de vakgroep planeconomie door het sturen van een e-mail naar planeconomie@alkmaar.nl.

De overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening, is niet openbaar en tegen de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Zakelijke beschrijving

De overeenkomst is op 28 november 2023 tot stand gekomen en heeft betrekking op het te ontwikkelen gebied plaatselijk bekend als Pendorp - onderdeel van deelgebied Viaanse Molen van het Alkmaars Kanaal. <https://www.alkmaar.nl/alkmaarskanaal/de-deelgebieden/viaanse-molen/>.

NH Development is voornemens ter plaatse woningbouw en niet wonen/commerciële ruimten te realiseren overeenkomstig het (ontwerp) bestemmingsplan "Pendorp".

Hoofdpijnen overeenkomst: NH Development BV realiseert voor eigen rekening en risico de planontwikkeling. Het betreft sloop en (eventuele) bodemsanering, (deels sociale) woningbouw, inrichting eigen terrein met parkeerplaatsen en de aanleg en oplevering van openbare voorzieningen in (toekomstig) openbaar gebied.

De ontwikkelaar draagt alle aan het plan verbonden kosten, zoals de kosten van de uitvoering van het bouw- en woonrijp maken, de kosten van het bestemmingsplan, de kosten van alle benodigde onderzoeken en de interne kosten voor gemeentelijke planbegeleiding.

Daarnaast betaalt de ontwikkelaar een bijdrage op grond van de Nota bovenwijkse voorzieningen en een bijdrage voor de herinrichting van de openbare ruimte in het deelgebied Viaanse Molen.

De ontwikkelaar neemt ook de kosten voor haar rekening van eventuele vergoedingen op grond van artikel 6.1 Wro (planschade). Het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 Wro is hiermee verzekerd.

De directie en het dagelijks toezicht op (de uitvoering van) de civieltechnische werken gebeurt door een ter zake kundig bureau in opdracht en voor rekening van de ontwikkelaar. De gemeente houdt alleen toezicht op ijkpunten.

Na realisatie van de woningbouw wordt het nieuw aangelegde openbaar gebied (gefaseerd) opgeleverd aan de gemeente

Ter inzage

Tevens maken burgemeester en wethouders bekend dat op grond van artikel 3.8 van de Wro het Ontwerpbestemmingsplan Pendorp ter inzage wordt gelegd.

Gebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Ampèrestraat en Voltastraat in het gebied Viaanse Molen. De locatie ligt ingeklemd tussen de N9 aan de westzijde, de Helderseweg aan de oostzijde, het bedrijventerrein aan de zuidzijde en de amateurtuinen aan de noordzijde.

Doel

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 550 woningen en maximaal 7.500 m² aan maatschappelijke en commerciële voorzieningen, waaronder een supermarkt en een school mogelijk.

Crisis- en herstelwet

Op de procedure voor dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat belanghebbenden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad in het beroep schrift alle beroepsgronden moeten aangegeven. Na afloop van de beroepsfase kunnen dan geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Inzien

Alle stukken liggen 6 weken ter inzage, van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan inzien via www.alkmaar.nl/inzage. en www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0361.BP00209-0201).

Wij vragen u om voor het inzien van de stukken gebruik te maken van de digitale mogelijkheden. Indien u het bestemmingsplan wil komen inzien, dan zoeken wij in overleg met u naar een passende oplossing. Neem contact op via telefoonnummer 14 072.

Zienswijze

Tijdens de terinzagelegging kunt u schriftelijk reageren door een brief of e-mail onder vermelding van 'Zienswijze Pendorp' sturen naar burgemeester en wethouders, t.a.v. vakgroep Ruimtelijke Plannen, Postbus 53, 1800 BC Alkmaar of via post@alkmaar.nl. Zienswijzen moeten zijn voorzien van naam en adres.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar