

Bestemmingsplan Stationsgebied, ontwikkeling noordzijde vastgesteld



Burgemeester en wethouders van Alkmaar maken, ingevolge het bepaalde in artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 14 december 2009 heeft besloten het bestemmingsplan Stationsgebied, ontwikkeling noordzijde gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan biedt onder andere de mogelijkheid om aan de noordzijde van het stationsgebied de bouw van kantoren en woningen mogelijk te maken. Daarnaast geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid om twee ondergrondse parkeergarages te realiseren. Op grond van het bestemmingsplan is het tevens mogelijk om de huidige Kruseman van Eltenweg te verleggen, waarbij het autoverkeer wordt verlegd via de nieuwe weg langs de spoorbanen. Deze nieuwe weg vervangt de huidige Kruseman van Eltenweg als doorgaande verkeersroute.

Bij de vaststelling zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, welke vanaf 12 juni 2008 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen aangebracht:

Artikel 1 Begripsomschrijving

- Aan het begrip 'detailhandel' is toegevoegd: 'niet zijnde opslag en verkoop van vuurwerk'.
- Bij het begrip 'peil' is 'niet zijnde de bestemming verkeer' verwijderd.
- Het begrip 'traverse' is veranderd in 'brug'. Binnen de SVBP2008 bestaat het begrip 'traverse' niet, derhalve is het niet toegestaan om 'traverse' te gebruiken.

Artikel 3 Gemengd – Uit te werken

- Lid 2 is aan de regels van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan, dat in juni 2008 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, is verwezen naar artikel 11 WRO. Met de komst van de nieuwe Wro is dit artikel gewijzigd in artikel 3.6 Wro.
- Lid 3 sub e; de maximale breedte van de tunnel is met 2 meter verbreed; van 13 meter naar 15 meter, dit vanwege het bieden van meer ruimte in het ontwerp van de tunnel.

Artikel 4 Groen

- De toegang tot de parkeergarage is gesitueerd aan de noordoostzijde van de kantorenstrook (het gaat om de kantoren ten westen van de bypass). Dit is verwerkt in artikel 4. Lid 1 sub h is toegevoegd.
- Lid 1 sub i parkeervoorzieningen is toegevoegd.

Artikel 5 Kantoor

- Lid 1 sub c is aangepast conform de SVBP 2008.
- Lid 1 sub d is aangepast, aangezien niet meer wordt gesproken over 'pg'.
- Lid 2 sub c en d zijn verwijderd, aangezien niet meer wordt gesproken over 'pg'.
- Lid 2 sub 4 is toegevoegd.

Artikel 6 Verkeer

- Lid 1 sub h; de aanduiding 'tr' is veranderd in 'br'. De functie 'brug' is toegestaan.
- Lid 2 sub d is gewijzigd.

Artikel 7 Verkeer-Verblijfsgebied

- Artikel 7 is aangepast conform de SVBP 2008 Verkeer-Verblijfsgebied.
- Lid 1 sub g is gewijzigd, aangezien niet meer wordt gesproken over 'pg'.
- Lid 2 sub d is verwijderd, aangezien niet meer wordt gesproken over 'pg'.



Artikel 8 Wonen

- Lid 1 sub c is gewijzigd, aangezien niet meer wordt gesproken over 'pg'.
- Lid 2 sub c is verwijderd, aangezien niet meer wordt gesproken over 'pg'.
- Lid 6; de verwijzing is gewijzigd in lid 5.

Artikel 9 Waterstaat – Waterkering

- Is toegevoegd.

Artikel 9 Antidubbeltelbepaling (oud)

- Is gewijzigd in artikel 10.

Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (oud)

- Is gewijzigd in artikel 11.

Artikel 11 Algemene gebruiksbepalingen (oud)

- Is gewijzigd in artikel 12.
- Bij lid 3 is sub c toegevoegd; het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het opslaan en verkopen van vuurwerk.

Artikel 12 Algemene vrijstellingsbepaling (oud)

- Is gewijzigd in artikel 13.
- Lid 4 is verwijderd.

Artikel 13 Algemene wijzigingbepaling (oud)

- Is gewijzigd in artikel 14.
- Artikel 13 is aan de regels van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan, dat in juni 2008 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, is verwezen naar artikel 11 WRO. Met de komst van de nieuwe Wro is dit artikel gewijzigd in artikel 3.6 Wro.

Artikel 14 Algemene procedurebepalingen (oud)

- Is gewijzigd in artikel 15.

Artikel 15 Strafbepalingen (oud)

- Is gewijzigd in artikel 16.
- De verwijzing is gewijzigd in artikel 12 en 17.

Artikel 16 Overgangsbepalingen (oud)

- Is gewijzigd in artikel 17.

Artikel 17 Slotbepaling (oud)

- Is gewijzigd in artikel 18.

Algemeen

- In het ontwerpbestemmingsplan werd het mogelijk gemaakt dat onder de kantoren, welke ten oosten van de bypass zijn gelegen, een ondergrondse parkeergarage van 2 lagen kon worden gerealiseerd. Door een wijziging in de bouwvolume, is een ondergrondse parkeergarage van twee lagen niet nodig. Derhalve wordt in de bestemming Kantoor een ondergrondse parkeergarage van 1 laag mogelijk gemaakt.



Plankaart

- De plankaart is aangepast aan SVBP 2008.
- De toegang tot de parkeergarage van de kantorenstrook (ten westen van de bypass) een aanduiding (sv-ip) opgenomen. Dit is ook verwerkt onder Aanduiding.
- De woonblokken zijn enkele meters naar het westen verschoven.
- Binnen de bestemming Kantoor en onder Aanduiding is 'onderdoorgang [ond]' opgenomen (het gaat om het kantoor ten oosten van de bypass).
- Op de plankaart en onder Aanduiding is parkeergarage 'pg', verwijderd.
- Op de plankaart en onder Bestemmingen is de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' opgenomen.
- Op de plankaart is de maximale bebouwingspercentage gewijzigd van 70% naar 50%.
- Op de plankaart en onder Aanduiding is 'tr' (traverse) veranderd in 'br' (brug).

Toelichting

- Het onderwerp Geluid (4.1) is nader uitgewerkt.
- Daarnaast hebben redactionele wijzigingen plaatsgehad.
- Op pagina 30 is in de toelichting aangegeven op welke wijze de verlegde Kruseman van Eltenweg op de weg Wognumsebuurt wordt aangesloten, waarbij de bestaande Kruseman van Eltenweg (voorbij de nieuwe aftakking) wordt ingericht als 30 km gebied.
- Op pagina 42 is een hoofdstuk opgenomen over de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Bijlagen

- De akoestische rapportage is aangepast (M+P.GALK.08.01.4 d.d. 12 oktober 2009).
- Het Beeldkwaliteitplan Alkmaar-Stationsgebied noord, oktober 2009 en de Welstandscriteria Stationsgebied noord, oktober 2009 zijn conform de wijzigingen aangepast.
- Op pagina 8 (laatste alinea en laatste zin) van het Beeldkwaliteitplan stond per abuis 7 meter in plaats van 9 meter. Het Beeldkwaliteitplan is hierop aangepast, dit conform het (concept) bestemmingsplan.

Het raadsbesluit alsmede het vastgestelde bestemmingsplan Stationsgebied, ontwikkeling noordzijde liggen met ingang van 11 januari 2010 tot en met 22 februari 2010 (gedurende zes weken) voor een ieder ter inzage bij de balie 'Bouwen en Wonen' van het Stadskantoor aan het Mallegatsplein 10. De openingstijden zijn op maandag van 13.00-16.30 uur, op dinsdag tot en met vrijdag van 9.00-16.30 uur en op donderdagavond van 18.30-20.00 uur.

Daarnaast kunt u het bestemmingsplan inzien via onze internetpagina www.alkmaar.nl onder het kopje 'actueel – officiële mededelingen'.

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen schriftelijke of mondelinge bedenkingen worden ingediend door:

- degene die tijdig zijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- een ieder die bedenkingen heeft tegen de bij de vaststelling in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Schriftelijke bedenkingen kunt u sturen naar Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem. Degene die mondelinge bedenkingen naar voren wenst te brengen kan daartoe contact opnemen met de provincie via telefoonnummer 023-5144411. Het is verstandig een verzoek om mondelinge bedenkingen in te dienen uiterlijk 14 dagen voor het einde van de tervisielegging. Op deze wijze kan worden voorkomen dat bedenkingen pas na afloop van de termijn worden ingediend en dus buiten beschouwing moeten worden gelaten.

Alkmaar, 6 januari 2010

Burgemeester en wethouders van Alkmaar.