

Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 21-01-2021

Agendapunt : 14

Commissie : Ruimte

Portefeuillehouder : C. Braak

Onderwerp : Gewijzigd bestemmingsplan Kerstraat 14 De Rijp

Voorgesteld besluit

1. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. in te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Kerkstraat 14 De Rijp;
3. het bestemmingsplan Kerkstraat 14 De Rijp, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00163-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00163-0305.dxf.

Aanleiding en context

Het bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een bedrijfspand aan de Kerkstraat 14 te De Rijk naar een appartementencomplex van 4 appartementen. Dit aangezien de bedrijfsmatige activiteiten reeds beëindigd zijn.

Coalitieakkoord

In het coalitieakkoord is aangegeven dat woningbouw een topprioriteit is. Het voorliggende besluit past binnen deze politiek-bestuurlijke wens. Het bestemmingsplan speelt ook in op een ander aspect uit het coalitieakkoord, te weten goede ruimtelijke kwaliteit en zoveel mogelijk ruimte voor initiatieven van (in dit geval) ontwikkelaar. De omzetting levert een verbetering op voor de woon- en leefomgeving.

Argumenten

Het betreft een legaliseringsverzoek aangezien in het pand reeds 4 appartementen aanwezig zijn. Het college van de voormalige gemeente Graf-De Rijk heeft op 16 juni 2001 al een positief principebesluit genomen. In het voorgaande bestemmingsplan "Dorpskern De Rijk" was hiervoor ook een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid is bij de actualisatie van het bestemmingsplan in 2013 echter komen te vervallen. Hierdoor is destijds ook het verzoek van de initiatiefnemer tot het wijziging van de bestemming geweigerd, aangezien geen gebruik meer kon worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het voorgaande bestemmingsplan.

In 2018 heeft de initiatiefnemer opnieuw een principeverzoek ingediend bij het college. Op 23 juli 2018 is door het college een positief principebesluit genomen over het plan, waarbij de initiatiefnemer is gevraagd om een aanvraag voor een nieuw bestemmingsplan in te dienen.

Het bestemmingsplan Kerkstraat 14 de Rijk betreft een actueel juridisch planologisch kader voor het appartementencomplex met 4 appartementen.

Beoogd effect / wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan past binnen de relevante beleidskaders en de geldende wet- en regelgeving. De omzetting levert ook een verbetering op voor de woon- en leefomgeving ten opzichte van het bestaande situatie.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Participatie

Aangezien de gevolgen van de wijzigingen in de directe omgeving minimaal zijn, heeft geen participatie plaatsgevonden en wordt het plan rechtstreeks in ontwerp ter visie gelegd. Gedurende de ter inzage termijn wordt een ieder in de mogelijkheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat 14 De Rijk heeft van donderdag 2 juli 2020 tot en met woensdag 12 augustus 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze is ontvankelijk. De ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie / beantwoording daarop zijn opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen.

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het plan aan te passen. Hierbij is de inrichtingstekening zodanig aangepast zodat duidelijk is dat maximaal 4 appartementen kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn de oppervlaktes in de inrichtingstekening in overeenstemming gebracht met de toelichting.

Overige relevante informatie / financiële en juridische risico's

Het plan past binnen het ruimtelijke milieubeleid. Hieruit blijkt er geen belemmeringen zijn voor het plan.

Financiële aspecten / wat mag het kosten

Het bestemmingsplan leidt niet tot kosten voor de gemeente en is daarmee financieel uitvoerbaar.

Vervolg en communicatie

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 de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is het mogelijk om het plan digitaal in te zien bij gemeentelijke balie.

Bijlagen

- De Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Kerkstraat 14 De Rijk;
- Het bestemmingsplan Kerkstraat 14 De Rijk, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00163-0305 met de bijbehorende bestanden.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

E.G.M. Roemer, waarnemend burgemeester



F. Romkema, loco-secretaris



Collegevergadering : 24-11-2020

Raadsbesluit

Nr. 14

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. **24-11-2020**;

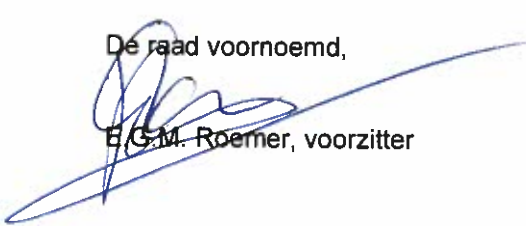
Gelet op het advies van de commissie : Ruimte;

B e s l u i t

- af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
- in te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Kerkstraat 14 De Rijk;
- het bestemmingsplan Kerkstraat 14 De Rijk, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00163-0305 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_ NL.IMRO.0361.BP00163-0305.dxf.

Alkmaar, **21-01-2021**;

De raad voornoemd,



E.C.M. Roemer, voorzitter

V.H. Hornstra, griffier

