



Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 27-09-2018

Agendapunt :

Commissie : Ruimte

Portefeuillehouder : P.F. Dijkman

Onderwerp : Bestemmingsplan Sloep 7 De Rijk

Voorgesteld besluit

1. De raad besluit af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. De raad besluit het bestemmingsplan Sloep 7 De Rijk, waarmee de bouw van 15 grondgebonden of 30 gestapelde woningen mogelijk wordt gemaakt op het perceel van het voormalige gemeentehuis van Graft-De Rijk, ongewijzigd vast te stellen; bestaand uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0316.BP00154-0305 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0316.BP00154-0305.dxf.

Aanleiding en context

Door de fusie tussen de gemeenten Alkmaar, Schermer en Graft-De Rijk in 2014, is het voormalige gemeentehuis van Graft-De Rijk, Sloep 7 De Rijk, leeg komen te staan. Vanuit de unit Vastgoed en Gronden is de vraag gekomen om een bestemmingsplan op te stellen voor dit perceel, zodat in 2018 tot verkoop van de gronden kan worden overgegaan.

Argumenten

Door de ambtelijke organisatie zijn (stedenbouwkundige) randvoorwaarden opgesteld, en deze zijn vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Het betreft een woningbouwplan voor maximaal 15 grondgebonden woningen, met een bouwhoogte tot maximaal 10 meter. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid voor B&W opgenomen om gestapelde woningbouw mogelijk te maken, tot maximaal 30 woningen. De maximale bouwhoogte blijft daarbij ongewijzigd.

Op 13 december 2017 heeft een inloopavond plaatsgevonden. De reacties op de ontwikkeling van woningbouw op het perceel waren overwegend positief. Er kwam naar voren dat er in De Rijk vraag is naar (senioren)appartementen. Naast grondgebonden woningen voorziet het bestemmingsplan, via een afwijkingsbevoegdheid, in de mogelijkheid om appartementen te realiseren. Het is aan de ontwikkelaar om te bepalen welk type woningen hij op deze locatie realiseert.

Beoogd effect / wat willen we bereiken

Door de fusie tussen de gemeenten Alkmaar, Schermer en Graft-De Rijk, is het voormalige gemeentehuis van Graft-De Rijk leeg komen te staan. Deze grond wordt nu (her)ontwikkeld.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Op 13 december 2017 heeft een inloopavond plaatsgevonden in De Rijk. Deze avond is onder meer aangekondigd in het gemeenteblad, op de website van de gemeente, en in het plaatselijke huis-aan-huisblad. Deze avond is goed bezocht. 17 bezoekers hebben op de intekenlijst aangegeven op de hoogte gehouden te willen worden over de ontwikkelingen. De reacties tijdens deze inloopavond waren overwegend positief. Er kwam naar voren dat er in De Rijk vraag is naar (senioren)appartementen, en dat woningbouw op deze locatie als positieve ontwikkeling wordt gezien.

Het voorontwerp heeft van 07 december 2017 t/m 03 januari 2018 ter inzage gelegen. Hierop is één inspraakreactie ontvangen. De schrijvers van deze inspraakreactie, de leden van de (onofficiële) Dorpsraad De Rijk, zijn op gesprek uitgenodigd door wethouder Dijkman. Ook in dit gesprek kwam naar voren dat (senioren)appartementen gewenst zijn in het dorp. Aangezien het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om appartementen te realiseren, heeft de inspraakreactie niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Wel zijn er enkele ambtelijke wijzingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 mei 2018 t/m 21 juni 2018 ter inzage gelegen. Dit is aangekondigd in het gemeenteblad en in de Staatscourant. De geïnteresseerden die op de inloopavond hadden aangegeven op de hoogte gehouden te willen worden hebben thuis een brief ontvangen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Overige relevante informatie / financiële en juridische risico's

Met provincie en hoogheemraadschap heeft vooroverleg plaatsgevonden. Beiden zijn akkoord met de invulling van het plan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening

van toepassing. Die Wet verwijst voor de procedure naar het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Op grond hiervan is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op 09 mei 2018. Daarna heeft het plan zes weken ter inzage gelegen, van 11 mei tot en met 21 juni 2018. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

Op het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld. Doordat er geen zienswijzen zijn ingediend, is het niet waarschijnlijk dat er beroep wordt ingesteld tegen het vaststellen van het bestemmingsplan.

Financiële aspecten / wat mag het kosten

De kosten van realisatie worden door de initiatiefnemer gedragen. Het plan is geprojecteerd op gemeentegrond. Deze grond (circa 2700m²) wordt, op voorwaarde van vaststelling van het bestemmingsplan, aangekocht door de initiatiefnemer conform de Nota Grondprijzen.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld, omdat de koopovereenkomst is getekend. De koopovereenkomst wordt definitief na vaststelling van het bestemmingsplan.

In de koopovereenkomst is opgenomen dat eventuele planschade voor rekening komt van de ontwikkelaar.

Het opstellen van het bestemmingsplan komt voor rekening van de gemeente.

Vervolg en communicatie

Na het 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 ook beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op afspraak is ook de papieren versie beschikbaar bij de gemeentelijke balie.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Sloep 7 De Rijk

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinboog, burgemeester

W. van Twijver, secretaris

bc

Collegevergadering : **14-08-2018**

Steller : M. van der Gulik

Raadsbesluit

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. **14-08-2018**;

Gelet op het advies van de commissie : Ruimte;

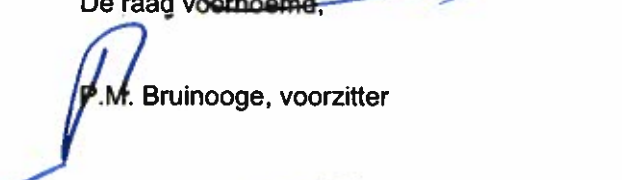
Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.1, lid 1;

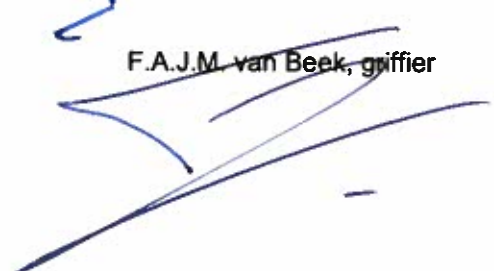
B e s l u i t

1. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. het bestemmingsplan Sloep 7 De Rijk, waarmee de bouw van 15 grondgebonden of 30 gestapelde woningen mogelijk wordt gemaakt op het perceel van het voormalige gemeentehuis van Graft-De Rijk, ongewijzigd vast te stellen; bestaand uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0316.BP00154-0305 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0316.BP00154-0305.dxf.

Alkmaar, **27-09-2018**;

De raad ~~voornoemd~~,

P.M. Bruinooge, voorzitter

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