

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	29 februari 2024
Agendapunt:	10
Commissie:	Ruimte
Portefeuillehouder:	A. van de Ven (Ruimtelijke Ordening)
Relatie met andere portefeuillehouder:	Robert te Beest (Economie Landelijk gebied)

Onderwerp: Vaststellen Bestemmingsplan 'Dorpsstraat 60-62 Markenbinnen'

Voorgesteld besluit

1. bestemmingsplan 'Dorpsstraat 60-62 Markenbinnen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00210-0305 met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00210-0305.dxf, ongewijzigd vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Samenvatting

In Markenbinnen was voorheen aan de Dorpsstraat 62 Restaurant De Marken gevestigd. Nu dit bedrijf beëindigd is en het opstarten van een nieuw horecabedrijf niet levensvatbaar wordt geacht, willen de initiatiefnemers de bestemming 'Horeca' wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Er heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden door de gemeenteraad.

Dit voorstel staat in relatie tot: Wonen in stad en land, Hoofdstuk 3.1 Coalitieakkoord

Argumenten

1.1 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan voorziet in een eenvoudige bestemmingswijziging van 'Horeca' naar 'Wonen' die de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Een deel van de bestaande bebouwing wordt gerenoveerd om daar twee appartementen te realiseren en aan de straat komt ruimte voor een tuin die aansluit bij het straatbeeld en het buurperceel met huisnummer 58.

1.2 Bestuurlijk overleg en participatie

In het kader van bestuurlijk overleg hebben de provincie en het waterschap met het plan ingestemd.

De omgeving is bij de ontwikkeling betrokken en er zijn geen bezwaren bekend, waarbij de participatie op het niveau 'Raadplegen' heeft plaatsgevonden. Omwonenden hebben begrip getoond voor het gegeven dat de restaurantactiviteiten niet langer levensvatbaar zijn.

Dat de gevel van de oorspronkelijke winkel niet behouden kan blijven, vindt men wel jammer, maar ook daar is begrip voor. Het ontwerp wordt passend in het dorpshart gevonden. Er is geen kritiek op het plan vernomen, er zijn geen zienswijzen ingediend en de weg is vrij om het bestemmingsplan vast te stellen.

1.3 Parkeren en verkeer

Het bestemmingsplan voldoet aan de eis uit de Parkeernormennota dat de voor het project benodigde parkeerplaatsen op het eigen perceel gerealiseerd worden. De verkeerssituatie verbeterd ten opzichte van de oude restaurantbestemming.

1.4 Overige ruimtelijke aspecten van het plan

Het inrichtingsplan voegt groen toe aan het perceel en versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het perceel. De initiatiefnemers hebben de ambitie duurzaam te bouwen en een positieve bijdrage aan het milieu te leveren. Het plan past binnen de ruimtelijke, juridische en milieubeleidskaders.

2.1 Planschadeovereenkomst

Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan omdat ontwikkeling geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer komt. Zie tevens de toelichting onder het kopje 'Financiële gevolgen'.

Financiële gevolgen

Er is een overeenkomst gesloten voor het verhaal van eventuele planschadeclaims. Voor het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure zijn leges in rekening gebracht.

Vervolg en communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt op de gemeentelijke website, www.ruimtelijkeplannen.nl en in het Gemeenteblad.

Gedurende de inzagetermijn van zes weken kan er beroep ingediend worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

RAADSBSLUIT

Nr. 10

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 16 januari 2024

Het advies van de commissie Ruimte (vergadering van 6 februari 2024)

Het bepaalde in artikel 3.1, lid 1 en 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. bestemmingsplan 'Dorpsstraat 60-62 Markenbinnen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BP00210-0305 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatiebepaling gebruik is gemaakt van de ondergrond: o_NL.IMRO.0361.BP00210-0305.dxf, ongewijzigd vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Alkmaar, 29 februari 2024

De raad van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester



mw. mr. V.H. Hornstra, griffier

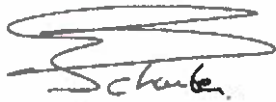
v.a. 

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan
2. Toelichting bestemmingsplan
3. Bijlagen bestemmingsplan
4. Regels bestemmingsplan
5. Informatie participatie

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Schouten', with a large, stylized flourish above it.

dhr. R.M. Reus, secretaris

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Reus', enclosed within a large, oval-shaped flourish.

Collegevergadering: 16-01-2024