



BESLUIT

toepassen wijzigingsbevoegdheid Binnenstad Langestraat 54-56, 58 en 60

Aanleiding voor het wijzigingsplan

In de binnenstad van Alkmaar heeft in de nieuwjaarsnacht 2014-2015 een grote brand plaatsgevonden. De panden aan de Langestraat (nummers 54-56, 58, 60 en 62) zijn geheel of gedeeltelijk verwoest. Bij de brand zijn twee beeldbepalende panden geheel verloren gegaan Langestraat 58 (Spaander) en Langestraat 60 (ICI Paris XL)). Het pand op de Langestraat 62 (Cinderella) was behoorlijk beschadigd en is evenals de gebouwen op de Langestraat 58 en 60 gesloopt. Het hoofdvolume van het gemeentelijk monument aan de Langestraat 54-56 (Waardijk) is gespaard gebleven. De bouwwerken (magazijnen) op het binnenterrein zijn wel verloren gegaan.

De twee panden aan de Langestraat 58 en 60 zijn aangemerkt als beeldbepalende panden en hebben om die reden in het bestemmingsplan Binnenstad Centrum de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" gekregen. Ook het gehele perceel Langestraat 54-56 heeft deze dubbelbestemming in het bestemmingsplan. De monumentale waarden van deze twee panden alsmede de bouwwerken aan de achterzijde van het perceel Langestraat 54-56, zijn door de brand geheel verloren gegaan. Het is zeer te betreuren dat deze historische gelaagdheid als gevolg van een calamiteit geheel is verdwenen.

Nu de beeldbepalende waarden van de verbrande panden niet meer aanwezig zijn, is de behoefte om deze waarden te beschermen door de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" niet meer aanwezig. Daarnaast levert de herbouw van de oorspronkelijke bouwvolumes van de beeldbepalende panden geen bijdrage op aan het behoud van de (monumentale) waarden. In dat opzicht levert een reconstructie, waarbij wordt vast gehouden aan bestaande (maar verdwenen) goot- en nokhoogten, geen meerwaarde op voor de ruimtelijke kwaliteit.

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid

De percelen Langestraat 54-56, 58, 60 en 62 vallen onder het bestemmingsplan Binnenstad Centrum (NL.IMRO.0361.BP00105; vastgesteld 1 november 2012; onherroepelijk 3 januari 2013). De percelen hebben de bestemming 'Centrum'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Op het pand Langestraat 62 geldt deze dubbelbestemming niet.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het College van Burgemeester en Wethouders kan, op basis van artikel 16.4 Wijzigingsbevoegdheid, het bestemmingsplan wijzigingen, waarbij de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" wordt verwijderd. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt wanneer de cultuurhistorische, bouwhistorische en/of beeldbepalende elementen niet langer aanwezig zijn in de bouwwerken op de met de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" gelegen gronden en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het bouwwerk kunnen worden hersteld (artikel 16.4 sub a). Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn geen andere voorwaarden gesteld.

Nu de beeldbepalende panden (Langestraat 58 en 60) volledig zijn verwoest en gesloopt alsmede de bouwwerken aan de achterzijde van het perceel Langestraat 54-56, is er geen sprake meer van beeldbepalende elementen. De behoefte om de beeldbepalende elementen te beschermen door de regels uit de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" is niet meer aanwezig. Daarnaast levert de herbouw van de oorspronkelijke bouwvolumes van de beeldbepalende panden geen bijdrage aan het behoud van de beeldbepalende waarden. Met een nieuwe invulling van het bouwblok kan de kwaliteit van het bouwblok als geheel worden versterkt. Bij een afgewogen benadering, als eigentijdse binnenstedelijke ontwikkeling, kan de monumentale historische context op een positieve manier worden beïnvloed.

Overwegingen

- Dat op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd is om een bestemmingsplan te wijzigen;
- Dat op basis van artikel 16.4 sub a Wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Binnenstad Centrum het College toepassing kan geven aan de wijzigingsbevoegdheid indien de cultuurhistorische, bouwhistorische en/of beeldbepalende elementen niet langer aanwezig zijn in de bouwwerken op de met de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" gelegen gronden en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het bouwwerk kunnen worden hersteld.
- Dat de beeldbepalende panden aan de Langestraat 58 en Langestraat 60 volledig zijn verwoest alsmede de bouwwerken aan de achterzijde van het perceel Langestraat 54-56 en dat daarmee de beeldbepalende waarden van de panden/bouwwerken niet meer aanwezig zijn;
- Dat voor de procedure van de wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van het bestemmingsplan Binnenstad Centrum wordt gevolgd met in achtname van de wettelijke bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;
- Dat er geen zienswijzen zijn ontvangen.

Besluiten

- I. Toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 16.4 sub a van het bestemmingsplan Binnenstad Centrum;
- II. Dat de hiervoor genoemde overwegingen onderdeel uitmaken van dit besluit;
- III. Dat het bestemmingsplan Binnenstad Centrum wordt gewijzigd met dien verstande dat de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" van de Verbeelding wordt verwijderd, dit ter plaatse van de percelen Langestraat 58, Langestraat 60 en aan de achterzijde van het perceel Langestraat 54-56;
- IV. Het Wijzigingsplan Langestraat 54-56, 58 en 60 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0361.BW00104-0305 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.

Aldus besloten op 25 augustus 2015.

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar

P.M. Bruinooge, burgemeester.

Mv. W.J. Peik MBA, waarnemend secretaris.

