



Nota van beantwoording zienswijzen

Wijzigingsplan Boterstraat 14a-14j Alkmaar

Beantwoording zienswijzen ontwerpwijzigingsplan “Boterstraat 14a-14j Alkmaar”

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Van donderdag 8 juni 2023 tot en met woensdag 19 juli 2023 heeft het wijzigingsplan in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de gelegenheid geboden om een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Er is één zienswijze ingediend, die ontvankelijk is.

Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijze en de gemeentelijke reactie/beantwoording daarop. Er wordt ook aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen zijn in een vertrouwelijke bijlage opgenomen. Deze gegevens worden uitsluitend gedeeld met het college van B&W.

Nr. R01	Zienswijze en beantwoording Reclamant
1.1	Publicatie Op de daartoe bestemde website www.ruimtelijkeplannen.nl zijn bij dit ontwerpwijzigingsplan bij de bekendmakingen twee publicaties gevoegd (Staatscourant en Gemeentebblad) die betrekking hebben op het ontwerpwijzigingsplan Dorpsstraat 65 Marken Binnen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Bij de doorverwijzing op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, die als service aan deze website toegevoegd is, is er een fout opgetreden. Op de website wordt bij het ontwerpwijzigingsplan Boterstraat 14a-14j Alkmaar tevens de link getoond naar de publicatie van het ontwerpwijzigingsplan Dorpsstraat 65 Markenbinnen op www.officielebekendmakingen.nl uit 2020. Het ontwerpwijzigingsplan Boterstraat 14a-14j Alkmaar heeft het identificatienummer NL.IMRO.0361.WP00125-0201. Het ontwerpwijzigingsplan Dorpsstraat 65 Markenbinnen is op www.officielebekendmakingen.nl bekendgemaakt met dezelfde identificatienummer. Dat is niet correct, want het juiste identificatienummer van het ontwerpwijzigingsplan Dorpsstraat 65 Markenbinnen is NL.IMRO.0361.WP00115-0201. Deze fout is drie jaar geleden gemaakt op de website van Officielebekendmakingen.nl en laat zich niet corrigeren. Het ontwerpwijzigingsplan Boterstraat 14a-14j Alkmaar staat, conform artikel 3.12 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gepubliceerd in het Gemeentebblad en op de gemeentelijke website. Via de publicatie in het Gemeentebblad is een doorverwijzing zichtbaar naar het ontwerpwijzigingsplan Boterstraat 14a-14j Alkmaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ingediende zienswijze toont aan dat belanghebbenden in voldoende mate zijn geïnformeerd om hun zienswijze kenbaar te maken. De belangen van de reclamant zijn niet geschaad. <u>Aanpassing</u> Om bij het vastgestelde wijzigingsplan Boterstraat 14a-14j Alkmaar niet nogmaals een doorverwijzing naar het wijzigingsplan Dorpsstraat 65 Markenbinnen te krijgen, zal het identificatienummer voor het vastgestelde wijzigingsplan Boterstraat 14a-14j Alkmaar eindigen op -0301 in plaats van -0305.
1.2	Parapluplan Parkeren 2018 De toepasselijkheid van het Parapluplan Parkeren 2018 is niet aangehaald. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Middels wijzigingsplan Boterstraat 14a-14j Alkmaar wordt de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ verwijderd. De gebruiksmogelijkheden ter plaatse van Boterstraat 14a-14j blijft geregeld via het geldende bestemmingsplan ‘Binnenstad Centrum’ (hierna: moederplan). Artikel 2 van Parapluplan Parkeren 2018 verklaard dat het bestemmingsplan van toepassing is op de bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen die zijn opgenomen in bijlage 1 van de planregels. Het moederplan is opgenomen in deze lijst. Aangezien het moederplan van toepassing is verklaard, is de verwijzing in het wijzigingsplan Boterstraat 14a-14j Alkmaar naar het Parapluplan Parkeren 2018 niet noodzakelijk. Het aspect parkeren, gekoppeld aan het gebruik, blijft geregeld via het moederplan.

1.3	<u>Overgangsrechtregeling</u> Reclamant is van mening dat er een bijzondere overgangsrechtregeling is opgenomen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Het in artikel 6 van de Regels opgenomen overgangsrecht is in overeenstemming met de in het artikel 3.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven ‘standaardregels bestemmingsplan’ en het overgangsrecht uit het moederplan. Het wijzigingsplan voorziet in de verwijdering van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’. Het overgangsrecht ziet uitsluitend toe op afwijking op bouwwerken reeds vergund zijn, gebouwd worden, dan wel gerealiseerd zijn. De reeds verleende omgevingsvergunning voor de Boterstraat 14a-14j geeft een bouwrecht voor een concreet bouwplan. De zienswijze veronderstelt dat dit Overgangsrecht het zelfs mogelijk maakt dit bouwplan te realiseren nadat de vergunning ingetrokken zou zijn. Dat is evenwel een onjuiste interpretatie van dit (standaard) overgangsrecht.
1.4	<u>10% regeling</u> Reclamant stelt dat de bebouwing middels artikel 6.1 onder B met 10% vergroot mag worden zonder dat daar enige beperking of voorwaarde aan wordt gesteld. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De overgangsrechtregeling is in overeenstemming met de artikel 3.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), ‘standaardregels in bestemmingsplannen’ en het overgangsrecht uit het moederplan. Artikel 3.2.1 Bro schrijft voor dat het percentage, genoemd in het tweede lid van die regeling, lager kan worden vastgesteld. Na de vaststelling van het moederplan zijn er met betrekking tot het afwijkinspercentage in de overgangsrechtregelingen geen nieuwe uitgangspunten vastgesteld. Er is geen aanleiding om voor dit wijzigingsplan (dat enkel betrekking heeft op het verwijderen van de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie) af te wijken van de standaard overgangsbepalingen uit de Bro en het moederplan.
1.5	<u>Waarde-Cultuurhistorie</u> Reclamant stelt dat de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie er mede op gericht is om een beeldbepalend pand te beschermen en dat bij nieuwbouw niet groter, hoger of dieper gebouwd kan worden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> In artikel 16.4 van het moederplan is bepaald dat het bevoegd gezag (i.c. het college) onder meer bevoegd is om overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ wordt verwijderd, mits 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. Uit bouwhistorisch onderzoek, dat als bijlage bij de Toelichting is toegevoegd, is gebleken dat de bouwtechnische staat van de aanwezige historische bouws substantie matig was en dat het (financieel) niet haalbaar was om het gebouw te restaureren. Op basis van bouwhistorisch onderzoek heeft het college op 10 mei 2022 het besluit genomen om de status ‘beeldbepalend’ te laten verwijderen. Het wijzigingsplan Boterstraat 14a-14j Alkmaar is de planologische uitwerking van dat collegebesluit. Het moederplan maakt onder voorwaarden de verwijdering van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ mogelijk. Middels het bouwhistorisch onderzoek is aangetoond dat voldaan kan worden aan de voorwaarden die is opgesteld in het onherroepelijke moederplan. Het Wijzigingsplan is niet gericht op het vergroten van de mogelijke bebouwing. Bezwaren ten aanzien daarvan kunnen worden ingebracht of zijn mogelijk al ingebracht in het kader van de bezwaarschriftenprocedure inzake de reeds verleende omgevingsvergunning voor dit perceel.
	<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het wijzigingsplan. Wel zal het identificatienummer voor het vastgestelde wijzigingsplan Boterstraat 14a-14j Alkmaar eindigen op -0301 in plaats van -0305.