

De raad van de gemeente Castricum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2014, nr. ;

gezien het advies uit de carrousel, d.d. 23 januari 2014;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a'(plan-ID NL.IMRO.0383.BPA13Hoogegeest28a-VS01) inclusief de bijbehorende ondergrond Grootschalige Basis Kaart Nederland en de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a';

Aldus besloten door de raad van de gemeente Castricum
in zijn vergadering van 23 januari 2014.

de griffier,
Mr. V. Hornstra

de voorzitter,
drs A. Mans

AAN DE RAAD

Raadsvergadering d.d. : 23 januari 2014
Voorstelnummer :
Portefeuillehouder : C. Portegies
Carrousel d.d. : 23 januari 2014
Afdeling : Ontwikkeling
Opsteller : H. Goverde-Bruins

Onderwerp :	Vaststellen bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a' in Akersloot
--------------------	---

Voorgesteld besluit :

1. Het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a' (plan-ID NL.IMRO.0383.BPA13Hoogegeest28aVS01) inclusief de bijbehorende ondergrond Grootchalige BasisKaart Nederland en de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a';

Aanleiding en beoogd effect

Op 11 april 2013 is het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a' in Akersloot door u vastgesteld. Op het perceel Hoogegeest 28a is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het bestemmingsplan voorziet in de beëindiging van de bedrijfsvoering om, in ruil voor het slopen van de bestaande bebouwing en verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied, vijf woningen te bouwen.

Hoogegeest 28a ligt in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum'. Op 20 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' vastgesteld waarbij de voorziene woningbouw abusievelijk niet is opgenomen. Dit betekent dat de ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel Hoogegeest 28a door het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' teniet zijn gedaan.

De enige mogelijkheid om deze vergissing te herstellen is door het bestemmingsplan opnieuw in procedure te brengen en opnieuw te laten vaststellen.

Politieke keuzeruimte

Het bestemmingsplan voldoet aan gemeentelijk en provinciaal beleid. Ook heeft er regionale afstemming plaatsgevonden. Het ligt daardoor in de lijn het bestemmingsplan vast te stellen.

Gedachtegang

Het bestemmingsplan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (toelichting). Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

Overwegingen van het college

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 november 2013 tot en met donderdag 2 januari 2014 ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Castricum. Daarnaast zijn betrokken instanties over dit bestemmingsplan geïnformeerd en verzocht, indien zij niet akkoord zijn met dit plan, te reageren. Er zijn vier zienswijzen en een overlegreactie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord ontvangen. De ingediende zienswijzen zijn, in vergelijking met de eerste procedure, deels

identiek, deels aangevuld en deels nieuw.

De ingediende zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de inhoudelijk reactie daarop wordt verwezen naar de bijgevoegde 'nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen'. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. Van andere instanties is geen reactie ontvangen.

Planologische inzichten zijn niet gewijzigd. Het is nog steeds de uitdrukkelijke wens om, in ruil voor het slopen van de bestaande bebouwing en verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied, vijf woningen te bouwen aan de Hoogegeest 28a in Akersloot.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor het kostenverhaal.

Afgesproken is dat bij nieuwbouwplannen met meer dan 2 woningen, waarbij minder dan 40% in de sociale sector wordt gebouwd, € 10.000,- per niet gerealiseerde woning door de ontwikkelaar betaald wordt. Voor dit plan geldt een afdracht aan het Egalisatiereserve sociale woningbouw van € 20.000,-

De kosten van de nieuwe bestemmingsplanprocedure, die de gemeente voor haar rekening neemt, komen ten laste van de post 'advieskosten derden' van 'Ontwikkeling (ruimtelijke plannen)'.

Communicatie / Vervolgproces

Het besluit tot vaststelling wordt derhalve zo spoedig mogelijk bekendgemaakt in de Staatscourant, het Nieuwsblad voor Castricum en op de gemeentelijke website. Daarnaast verschijnen de stukken op de website van de gemeente en de landelijke website voor informatie omtrent ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, kunnen de omgevingsvergunningen voor de te bouwen woningen worden verleend. Daarna kan gestart worden met het bouwen van de vijf woningen.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Hoogegeest 28a (tweede versie), inclusief bijlagen
- Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Achterliggende documenten

-