



AAN DE RAAD

Raadsvergadering d.d. : 21 april 2011
Voorstelnummer :
Portefeuillehouder : C. Portegies
Carrousel d.d. : 21 april 2011
Afdeling / Team : Dienstverlening / Bouwen, Wonen en Bedrijven
Opsteller : R. van den Haak
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Breedeweg 50 te Castricum'

- Voorgesteld besluit :**
1. Het bestemmingsplan 'Breedeweg 50 te Castricum vast te stellen.
 2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Aanleiding en beoogd effect

Bouwbedrijf Tromp heeft een verzoek ingediend voor de realisatie van 4 appartementen in het bestaande bedrijfspand aan de Breedeweg 50 te Castricum. Op deze locatie is op dit moment bouwbedrijf Tromp gevestigd. Bouwbedrijf Tromp heeft inmiddels een deel van het bedrijf verplaatst naar de Heemstederweg. Op dit moment zijn zij voornemens ook de rest van het bedrijf, dat nu nog aan de Breedeweg 50 is gesitueerd te verplaatsen naar de Heemstederweg. In het vrijkomende pand wil Bouwbedrijf Tromp 4 sociale huur appartementen realiseren in categorie 2 van de lokale en regionale woonvisie. De voor- en achtergevel worden gewijzigd, en het asbest dak vervangen, maar verder verandert de buitenkant van het pand niet.

Politieke keuzeruimte

Het plan voldoet aan gemeentelijk en provinciaal beleid. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid een bestemmingsplan vast te stellen of niet vast te stellen.

Gedachtegang

Het bouwplan voorzien in de realisatie van 4 sociale huurappartementen (categorie 2) en voldoet daarmee aan de lokale woonvisie. De 4 appartementen worden geheel binnen het bestaande pand gerealiseerd, 1 op de begane grond en 3 op de eerste verdieping. Het bouwplan heeft derhalve geen nadelige ruimtelijke consequenties voor omgeving. Het overige deel van de begane grond wordt een grote garage/bergruimte behorende bij de naastgelegen bedrijfswoning aan de Breedeweg 50. Dit is de woning van de eigenaar van het pand.

Aan de noordzijde van het pand is ruimte aanwezig om 6 auto's te parkeren en aan de zuidzijde (Breedeweg) is ruimte voor 2 auto's. Er is dus voldoende parkeergelegenheid.

Overwegende dat de bedrijfsvoering op de locatie Breedeweg wordt gestaakt, zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De voor- en achtergevel van het pand (zijde Breedeweg) zullen worden vernieuwd, zodat de uitstraling past bij een pand met appartementen. Daarnaast past de woonfunctie beter in de omgeving van de Breedeweg, die zich kenmerkt door een combinatie van wonen en beperkte agrarische bedrijvigheid.

Dit plan staat niet opgenomen in het Masterplan Inbreidingen, dit heeft waarschijnlijk te maken met de beperkte capaciteit (4 appartementen) en de locatie (aan de rand van het stedelijk gebied).

Overwegingen van het college

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 februari 2011 tot en met 16 maart 2011 ter inzage gelegen. Dit is openbaar bekend gemaakt in het Nieuwsblad voor Castricum, de Staatscourant, www.castricum.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

De provincie en de VROM-inspectie hebben aangegeven dat zij plannen voor de bouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied (zonden regionale gevolgen) niet meer hoeven te beoordelen. De Breedeweg 50 ligt volgens de provincie en de Vrom-inspectie in bestaand stedelijk gebied. Dit plan hoeft dus niet door de VROM-inspectie en de provincie beoordeeld te worden. Belangen van andere instanties zijn niet in het geding.

Zie verder onder 'Gedachtengang'.

Communicatie / Vervolgproces

Op grond van artikel 3.8 Wro wordt de kennisgeving toegezonden aan diensten en bestuursorganen bedoeld in artikel 3.8 lid 1 onder b Wro.

Het bestemmingsplan en het raadsbesluit worden na publicatie van de vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan treedt één dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Financiële aspecten

Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Hierdoor zijn de kosten die de gemeente maakt verzekerd (worden verhaald op de ontwikkelaar) en is het vaststellen van een exploitatieplan niet vereist. Daarnaast is in deze overeenkomst opgenomen dat planschade voor rekening van de initiatiefnemer is.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Breedeweg 50 te Castricum'.

Achterliggende documenten

Geen

Samenvattend verslag carrousel Raadsplein

Onderwerp: **Diverse bestemmingsplannen**

Voorstelnummer:

Datum raadsplein: 21 april 2011

Voorzitter carrousel : mevrouw P. Nordholt

Secretaris carrousel : mevrouw L. Van Heezik

Aanwezige

leden:

de heer J.G. Hommes (PvdA), de heer W.G.M. Veldt (CKenG), de heer F.F.J. Wilms (CDA), de heer M.C. Steeman (D66), de heer M.K. Haga (VVD), de heer R. Glass (GroenLinks), de heer R.A. de Haan (De VrijeLijst) en de heer R.C.A. Schijf (GDB)

Inspreker:

-

Portefeuillehouder: mevrouw C. Portegies

Ambtelijk: de heer R. v.d. Haak (bestemmingsplan Breedeweg 50) en de heer Voerman (bestemmingsplan Rijksweg 59-61)

Notulen: mevrouw M. Schaper (Michèlles Secretariaat)

Korte weergave van de reacties

Motie bij bestemmingsplan Heereweg 89 te Bakkum

De fractie van GDB heeft besloten om toch geen motie in te dienen aangaande dit bestemmingsplan. De heer Schijf zegt dat GDB een stemverklaring zal afleggen tijdens de raadsvergadering. Het voorstel gaat vanavond door naar besluitvorming.

Bestemmingsplan Breedeweg 50 te Castricum

De heer Veldt vindt dit een fantastisch plan dat getuigt van een geslaagd ruimtelijke ordening beleid. Ook de heer R. de Haan vindt dit plan een groot compliment waard. De heer Steeman sluit zich hier van harte bij aan. Ook de heer Hommes is vol lof over dit plan. De heer Haga voegt hieraan toe dat zijn fractie hier ook van harte mee instemt. De heer Schijf is ook positief over dit plan maar vraagt zich af hoe de verhouding op dit moment ligt qua sociale koop/huur. Wethouder Portegies zegt dat ze, bij de behandeling van de voorjaarsnota, in zal gaan op de stand van zaken maar in ieder geval is de 40% sociale huurwoningen ruim gehaald. De heer Glass zegt dat GroenLinks ook wel geneigd is om hierin mee te gaan. Wel vraagt de fractie zich af of verhuur plaatsvindt via de woningbouwvereniging of via de initiatiefnemer zelf. Tevens vraagt de heer Glass hoe de controle plaatsvindt op hantering van de juiste huurprijs. De heer V.d. Haak zegt dat exploitant Tromp de woningen zelf zal verhuren. De gemeente heeft een overeenkomst gesloten met Tromp waarin afspraken zijn gemaakt. Tot slot geeft de heer Wilms aan dat het CDA ook akkoord gaat met het plan.

De voorzitter concludeert dat dit het bestemmingsplan Breedeweg 50 te Castricum op 12 mei a.s. doorgaat naar besluitvorming in de raad.

Bestemmingsplan Rijksweg 59-61 te Limmen

De heer Wilms wijst er op dat er toch een aantal zaken nader beschouwd moeten worden zoals de wijziging van het appartementencomplex en het eerder genomen besluit over het aantal woonlagen. Het CDA vindt het deels jammer dat een aantal stukken niet in de openbaarheid kunnen behandeld worden. De fractie is van mening dat men, in beslotenheid, nader zou moeten praten over de financiële consequenties van wijzigingen in het plan. Er dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid van planschade en overlast die bewoners kunnen ondervinden. Er zijn bijvoorbeeld argumenten ingebracht aangaande de ingang van de parkeerkelder. Het CDA heeft ideeën om de toegang tot de parkeergarage op een andere plek te situeren. De heer Veldt vraagt wat het CDA bedoelt met de wijziging van

De raad van de gemeente Castricum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 maart 2011;

gezien het advies uit de carrousel, d.d. 21 april 2011

gelet op het bepaalde in artikel 3.1, artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Breedeweg 50 te Castricum' vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen

Bijlagen:

- Raadsvoorstel.
- Bestemmingsplan 'Breedeweg 50 te Castricum'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Castricum
in zijn vergadering van 12 mei 2011,

de griffier,
mr. V.H. Hornstra

de plaatsvervangend voorzitter,
F.R. de Haan