

AAN DE RAAD

Raadsvergadering d.d. : 20 januari 2011
Voorstelnummer :
Portefeuillehouder : Portegies / Klijnstra
Carrousel d.d. : 16 december 2010
Afdeling : Projecten
Opsteller : M. Stijkel / W. Voerman / J. van Boven
Onderwerp : Bestemmingsplan en exploitatieplan 'Limmen - Zandzoom'

Voorgesteld besluit :

1. De Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' en Nota zienswijzen ontwerp exploitatieplan 'Limmen – Zandzoom' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' inclusief bijlagen gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de bijgevoegde Staat van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom';
3. Het exploitatieplan 'Limmen – Zandzoom' gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de bijgevoegde Nota zienswijzen exploitatieplan 'Limmen – Zandzoom';
4. De Provincie Noord-Holland en het ministerie van Infrastructuur en Milieu te verzoeken om eerder bekend te mogen maken dan de voorgeschreven zes weken in artikel 3.8 lid 5 Wro.

Aanleiding en beoogd effect

In de laatste Voortgangsrapportage van het project 'Limmen – Zandzoom' van september 2010 hebben wij aangegeven dat er volop gewerkt wordt aan het bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' en het daarbij behorende exploitatieplan. Deze plannen vormen een uitwerking van het project 'Wonen in het groen'.

Het project 'Wonen in het Groen' is zoals bekend een gezamenlijk project van de provincie Noord-Holland, de gemeente Heiloo en de gemeente Castricum en heeft een drieledige doelstelling:

- De realisatie van 2000-2400 woningen in het groen en ruimte voor 250-300 woningen in het topsegment.
- De realisatie van 200 ha. natuur inclusief waterberging en faunapassages onder de spoorlijn en enkele wegen en een netwerk van fiets-, wandel- en ruiterspaden ter verbetering van de aansluiting van woongebieden op het landelijk gebied.
- Een verbetering van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in de kernen Limmen, Akersloot en de gemeente Heiloo door realisering van een aansluiting op de A9 bij Heiloo.

Op het grondgebied van de gemeente Castricum gaat het om 500-600 woningen die worden ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur van het gebied. Richtinggevend voor de op te stellen bestemmingsplannen voor het gebied zijn het structuurplan 'Limmen – Zandzoom' (2007), het beeldkwaliteitsplan 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' (2005), de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum en de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum (2010), en het Ruimtelijk Plan Landelijk Gebied (2008). De gemeentelijke ambities zijn verder vastgelegd in de Voortgangsrapportages die van tijd tot tijd door uw raad zijn vastgesteld.

Bestemmingsplan 'Limmen - Zandzoom'

Het voorliggende bestemmingsplan heeft deels een gedetailleerd karakter waar het gaat om de bestemmingen van de gebouwen langs de bestaande bebouwingslinten. De nieuw te bebouwen gebieden krijgen een uit te werken bestemming en hebben geen directe bouwtitel. Uitwerking vindt plaats als een nieuwe aansluiting op de A9 ter hoogte van de Lagelaan zeker is gesteld en als de gronden zijn verworven of overeenkomsten met eigenaren zijn gesloten over de ontwikkeling ervan.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op twee gebieden: Het grootste deel bestaat uit het gebied begrensd door de gemeentegrens met de gemeente Heiloo in het noorden, de Rijksweg en het bedrijventerrein Nieuwelaan in het oosten, de Burgemeester Nieuwenhuijsenstraat in het zuiden en de Westerweg en de spoorlijn in het westen. Het kleinste deel bestaat uit het gebied begrensd door de gemeentegrens in het noorden, GGZ locatie De Oosthoek in het oosten, de Nieuwelaan in het zuiden en de Rijksweg in het westen.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor een groot deel van de gronden die in aanmerking komen voor ontwikkeling is een voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd. De bestemming hiervan heeft plaatsgevonden op basis van het structuurplan 'Limmen - Zandzoom'. Het voorkeursrecht loopt van rechtswege door (blijft geldig) als tijdig een opvolgend ruimtelijk plan wordt vastgesteld. Hierbij hoeft geen apart besluit te worden genomen. Tijdige vaststelling betekent in dit geval dat uiterlijk 13 februari 2011 een bestemmingsplan voor het gebied dient te zijn vastgesteld.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad wordt bij percelen die blijvend onder het voorkeursrecht vallen een aantekening gemaakt in het gemeentelijke register van publiekrechtelijke beperkingen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. De aantekening blijft vanaf vaststelling van het bestemmingsplan gedurende 10 jaar (de planperiode van het bestemmingsplan) staan. De aantekening wordt overgenomen in het kadaster.

De eigenaren van percelen waarvoor het voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten op basis van het bestemmingsplan kan komen te vervallen (omdat helder is geworden dat gronden niet meer tot het te ontwikkelen gebied behoren), worden hiervan bij vaststelling persoonlijk op de hoogte gesteld. De bestaande aantekening in het gemeentelijk register van publiekrechtelijke beperkingen en het kadaster worden verwijderd.

Exploitatieplan 'Limmen - Zandzoom'

Voor de planontwikkeling van de Zandzoom is naast het bestemmingsplan ook een exploitatieplan opgesteld. Zoals bekend is met Driessen Vastgoed B.V. een anterieure overeenkomst voor deze ontwikkeling gesloten. Daarnaast zijn echter nog veel gronden in het exploitatieplangebied in bezit van particuliere eigenaren. Aangezien voor deze gronden (nog) geen anterieure overeenkomsten zijn afgesloten waarin het kostenverhaal en de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het plan gebied zijn geregeld, geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Politieke keuzeruimte

Het project 'Wonen in het Groen' is in 2005 gestart met het sluiten van een bestuursovereenkomst tussen de provincie Noord-Holland en de gemeenten Alkmaar, Castricum en Heiloo. Het bestemmingsplan 'Limmen - Zandzoom' en het exploitatieplan zijn daar uitwerkingen van. De redenen voor het opstellen van het bestemmingsplan met bijhorend exploitatieplan zijn:

- Het bestemmingsplan geeft invulling aan de intentie om de Zandzoom ingrijpend te herinrichten. Dit is niet mogelijk zonder herziening van de bestaande bestemmingsplannen

voor het gebied.

- Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatie van een aantal gedateerde bestemmingsplannen. Op de gemeente rust in het kader van de zorgvuldigheid de plicht om bestemmingsplannen binnen 10 jaar te actualiseren.
- Het nieuwe bestemmingsplan maakt bestendinging mogelijk van het voorkeursrecht dat op een deel van het plangebied gevestigd is.

Gedachtegang

Hieronder willen wij uw aandacht vragen voor enkele belangrijke aandachtspunten die voor de besluitvorming over dit voorstel van belang zijn.

Zekerheid aansluiting A9

De regio - de provincie Noord-Holland en de gemeenten Alkmaar, Castricum en Heiloo - heeft over de aansluiting op de A9 contact met het ministerie van Verkeer en Waterstaat, inmiddels het ministerie van Infrastructuur en Milieu. In een brief van 16 augustus 2010 aan de regio geeft de minister van Verkeer en Waterstaat aan positief tegenover realisatie van een aansluiting te staan, maar dat hier pas een beslissing over kan worden genomen na definitieve besluitvorming over de capaciteitsuitbreiding van de A9 (traject Alkmaar - Uitgeest). Inmiddels heeft de minister van Infrastructuur en Milieu op 5 november 2010 het Wegaanpassingsbesluit A9 Alkmaar – Uitgeest genomen. Met dit besluit wordt, gelet op eerdere toezeggingen van de minister, aan alle voorwaarden voor een positief besluit over de aansluiting A9 voldaan.

Groenopgave

Zoals in de inleiding is aangegeven bestaat het project 'Wonen in het Groen' uit drie onderdelen: woningbouw, aansluiting A9 en de groenopgave. Zoals bekend heeft de Rijksoverheid besloten aanzienlijk te bezuinigen op, samengevat gezegd, de natuursubsidies. Dit heeft ook gevolgen voor de groenopgave van het project 'Wonen in het Groen', daar een deel van deze investeringen gedekt worden uit "rood", maar een deel ook uit subsidies. Dit betreft met name het aandeel van de provincie Noord-Holland.

Welke consequenties dit precies heeft kan op dit moment niet aangegeven worden, daarvoor moet nog veel door de provincie Noord-Holland worden uitgezocht. Mogelijk leiden de bezuinigingen wel tot een eenvoudiger programma voor het groen.

Het bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' heeft uitsluitend betrekking op het woongebied van het project 'Wonen in het Groen'. Het exploitatieplan 'Limmen – Zandzoom' ook, maar in dat plan zijn verwijzingen opgenomen naar de groenopgave. Mochten de hierboven genoemde ontwikkelingen derhalve leiden tot wijzigingen, dan zullen wij u daarover informeren en indien noodzakelijk nadere voorstellen voor doen.

Onderzoek bedrijventerreinen in Castricum

In opdracht van de Kamer van Koophandel en de gemeente Castricum werkt het bureau BRO aan een studie over de bedrijventerreinen in de gemeente Castricum, waaronder het bedrijventerrein Nieuwelaan-West. In een eerste aanzet (versie 4 november 2010) van het rapport wordt met betrekking tot het bedrijventerrein Nieuwelaan-West gepleit voor een uitbreiding van dit bedrijventerrein met als doel het bieden van een kleinschalige uitbreidingsmogelijkheid aan lokale bedrijven uit de gemeenten, waarbij ruimtelijk en functioneel de juiste afstemming wordt gezocht met de woonomgeving. Het rapport is naar verwachting begin 2011 gereed voor de inspraak en vaststelling door de gemeenteraad wordt voorzien voor de zomer 2011.

De geschetste ontwikkeling strookt niet met het planconcept 'Wonen in het Groen'. De gedachte van het concept BRO rapport spreekt echter wel aan en verdient naar onze mening daarom nadere uitwerking. Wij willen u daarom bij het aanbieden van het rapport voorstellen dit aspect nader uit te werken.

Bij de voorgestane uitwerking - in de vorm van een haalbaarheidsonderzoek - dient in ieder geval aandacht te besteden aan de volgende onderwerpen: capaciteitsbehoefte, ontwikkelstrategie, economische haalbaarheid en afstemming met de provincie Noord-Holland. Met deze informatie

dient de haalbaarheid van een uitbreiding van bedrijventerrein Nieuwelaan-West duidelijk te zijn, waarna wij de resultaten aan uw raad ter verdere besluitvorming zullen voorleggen. Het bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' gaat nu uit van een woningbouwontwikkeling. Om mogelijk ongewenste ontwikkelingen te voorkomen wordt daarom - totdat definitieve helderheid bestaat over de haalbaarheid van de uitbreiding van Nieuwelaan-West - in een brede cirkel om bedrijventerrein Nieuwelaan-West niet aangevangen met uitwerking van woningbouw.

Omgang met bedrijven

In het kader van de planvorming Limmen – Zandzoom is een inventarisatie gemaakt van bedrijven in het toekomstige woongebied en in de directe omgeving van het plangebied (zie bijlage). In het overzicht zijn de bedrijven met de opmerkingen van de MRA geïnventariseerd en is de milieucontour aangegeven. De lijst is verder doorgenomen met Driessen Vastgoed B.V. In totaal zijn er binnen 'Limmen – Zandzoom' 69 bedrijven. Direct buiten het plangebied liggen 43 bedrijven.

Bij de planvorming in de Zandzoom is het geen doel op zich om de bedrijven uit te plaatsen, in tegendeel zelfs. Alleen indien blijkt dat het bedrijf qua milieuhinder en / of qua ruimtelijke impact niet inpasbaar is of aanpasbaar is te maken is het bedrijf binnen het bestemmingplan 'Limmen – Zandzoom' wegbestemd.

Hiervan uitgaande blijkt dat 50 bedrijven hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten en dat 19 bedrijven moeten worden uitgeplaatst. De uit te plaatsen bedrijven zijn op een kaart weergegeven (zie bijlage). Acht van deze 19 bedrijven zijn agrarische bedrijven. De overige 11 zijn qua aard zeer verschillende bedrijven (van antiekhandel, aluminiumverwerking tot geestelijke gezondheidszorg).

De bedrijven kunnen binnen de bepalingen van de huidige milieuvergunning op grond van het overgangsrecht blijven functioneren. Dit betekent dat de bestaande situatie kan worden gecontinueerd maar dat van verdere vergroting of anderszins geen sprake kan zijn. Zolang het bestaande gebruik wordt voortgezet zal de geldende milieuzone bij de betreffende bedrijven worden aangehouden en zal er geen woningbouw binnen de milieuzonering rond het bedrijf kunnen worden ontwikkeld, tenzij uit aanvullend onderzoek blijkt dat woningbouw wel mogelijk is.

Topkavels

Naast het bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' wordt een apart bestemmingsplan ontwikkeld voor een aantal zogenaamde "Topkavels" die op grond van de bestuursovereenkomst 'Wonen in het Groen' vooruitlopend over de aansluiting A9 mogen worden ontwikkeld als dekking voor de voorbereidingskosten van dit project. De planning is dat wij uw raad in 2011 hier nadere voorstellen voor kunnen doen.

Duurzaamheid

Bij het vaststellen van de laatste Voortgangsrapportage 'Limmen – Zandzoom' heeft uw raad nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het aspect Duurzaamheid. In het bestemmingsplan wordt hier op verschillende wijzen invulling aangegeven.

Allereerst zal bij de uitwerking uitgegaan worden van zongericht verkavelen. Daarnaast worden eisen gesteld met betrekking tot materialen, water, groen, leefomgeving en energie. Tenslotte dient opgemerkt worden dat de landelijke regels met betrekking tot energiegebruik steeds verder worden aangescherpt en verwacht mag worden dat in de loop van het project sprake zal van energieneutrale woningen.

Zienswijzen

In totaal zijn er 165 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat weergegeven in de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Limmen - Zandzoom en de Nota zienswijzen ontwerp-exploitatieplan Limmen - Zandzoom. Per zienswijze is aangegeven of sprake is van ontvankelijkheid en of de zienswijze gegrond of deels gegrond verklaard wordt. Indien de zienswijze gegrond is verklaard is aangegeven tot welke aanpassing van het plan de betreffende zienswijze heeft geleid. In de nota is tevens een overzicht opgenomen van ambtshalve wijzigingen. Alle wijzigingen in het bestemmingsplan tezamen zijn opgetekend in een Staat van

wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Limmen - Zandzoom.

Verkeer

Met betrekking tot verkeer zijn een groot aantal zienswijzen ingediend. Hieronder zijn de belangrijkste aspecten per weg genoemd:

Rijksweg

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om nogmaals naar de verkeersintensiteiten op de Rijksweg te kijken. Hiervoor heeft Goudappel Coffeng een nader verkeersonderzoek gedaan. Hierbij is ook de situatie onderzocht waarbij Zuiderloo (aanname 500 woningen) en een deel van Limmen – Zandzoom (aanname 250 woningen) worden gerealiseerd zonder dat de aansluiting A9 er is. Van belang zijn met name de capaciteiten van de kruispunten.

Uit het onderzoek blijkt dat de capaciteit voor het kruispunt Rijksweg – Uitgeesterweg als gevolg van autonome groei in 2010 wordt overschreden. Dit kruispunt zou dus, los van de ontwikkelingen in het gebied, op grond van dit onderzoek op korte termijn moeten worden aangepast.

Uit het onderzoek blijkt verder dat de tijdelijke situatie zorgt voor een piek in de verkeersintensiteiten aan de zuidzijde van Limmen. Op de wegvakken en kruispunten te noorden van de Westerweg (Hogeweg, Enterij) is de autoverkeersintensiteit en het effect van de woningbouw beperkt. Wel is het ook daar (ook nu al) dusdanig druk dat er aanleiding is om de vormgeving van de hele Rijksweg in Limmen aan te passen. Zeker het kruispunt met de Enterij is dusdanig druk dat aanpassing nodig is.

De aanpak van de Rijksweg maakt ook onderdeel uit van het Uitvoeringsprogramma IVVP (integrale verkeers – en vervoersplan) 2011-2014. Het voornemen is om in het voorjaar 2011 het meerjarenuitvoeringsprogramma IVVP 2011- 2014 te presenteren aan uw raad. Hierbij zullen u nadere voorstellen worden gedaan voor de (gefaseerde) aanpak van de Rijksweg.

Aandachtspunt daarbij zal zijn welk kruispunt het meeste prioriteit moet krijgen. Gelet op de financiële mogelijkheden van het IVVP kan niet eerder worden gestart dan 2012.

Verkeerstructuur binnen de Zandzoom

Logisch is dat als gevolg van de plannen het (auto)verkeer in het gebied drukker wordt, dat is inherent aan deze ontwikkeling. De vraag is of het wegennet met aanvullende maatregelen het verkeer kan verwerken. De maatregelen voorzien in een verbreding van Visweg tussen de Rijksweg en de Hogeweg en een systeem van eenrichtingsverkeer voor de Pagenlaan en Visweg tussen de Kapellaan en de Hogeweg. Daarnaast wordt een nieuwe verbinding voorzien van de Visweg naar de Pagenlaan, tegenover de Eikenpage.

Uit de prognoses blijkt dat de intensiteiten voor het verkeer passen binnen de capaciteit van de wegen. Aandachtspunt bij de uitwerking zijn natuurlijk het nemen van snelheidsremmende maatregelen: noch de verbrede Visweg, noch de eenrichtingswegen mogen uitnodigen tot hard rijden en dienen daarom overeenkomstig te worden ingericht.

Kapellaan

De vraag is of de Kappellaan in Heiloo een ontsluitingsrol zou kunnen vervullen voor de Zandzoom Limmen. Dit zou betekenen dat naast de Kapellaan ook de Hogeweg in Limmen en Heiloo een belangrijke ontsluitingsrol zou krijgen. Dit is gezien de aard van deze wegen niet gewenst. Het is bij de afwikkeling van verkeer van belang dat het verkeer zo snel mogelijk op een ontsluitingsweg komt, in dit geval de Rijksweg, en niet onnodig door verblijfsgebieden wordt geleid.

Nieuwe wegen

Ondanks dat de Rijksweg druk is en ook zal blijven, heeft de Rijksweg in combinatie met een aantal maatregelen voldoende capaciteit. Er is derhalve geen aanleiding voor een nieuwe weg, bijvoorbeeld een westelijke ontsluitingsweg van de Vennewatersweg in Heiloo tot de Zeeweg in Castricum met halverwege een aantakking naar de A9. Daarnaast is een nieuwe weg per definitie landschappelijk lastig inpasbaar en uiterst kostbaar.

Kruispunt Visweg/Rijksweg

In de voorziene verkeersstructuur krijgt de Visweg een belangrijke rol. In dit verband is ook de aansluiting Rijksweg/Visweg van belang. In het verkeersonderzoek Zandzoom is daarom een zogenaamde Langzaam Rijden Gaat Sneller kruispunt (Largas kruispunt) voorzien, waarbij stapsgewijs overgestoken kan worden.

Veel zienswijzen pleiten echter voor een rotonde. Naar aanleiding hiervan is een nader verkeersonderzoek gedaan (rapport Verkeersonderzoek Zandzoom, aanvullingen naar aanleiding van de inspraak), waaruit blijkt dat een rotonde gelet op de (toekomstige) verkeersintensiteiten niet de geëigende oplossing is, maar dat dit het Largas-kruispunt is. Daarbij is het ruimtebeslag van een rotonde groter en is er sprake van aanzienlijke meerkosten: niet alleen is de rotonde duurder in aanleg maar ook zal reeds voorziene woningbouw bij dit punt voor een deel elders gecompenseerd moeten worden. De geraamde meerkosten komen daarmee op € 350.000. Bij de uitwerking van het ontwerp zal nadrukkelijk aandacht besteed worden aan de veiligheid van de fietsers.

Relatie met bestemmingsplan Hogeweg/Pagenlaan

Recent heeft uw raad een voorstel ontvangen met betrekking tot het bestemmingsplan Hogeweg-Pagenlaan. Een van de aspecten die daarbij aan de orde is gekomen betreft de richtafstanden met betrekking tot het bedrijf Hogeweg 107. In de Nota van Zienswijzen voor het bestemmingsplan Limmen - Zandzoom wordt daarbij dezelfde lijn aangehouden als is aangegeven bij de voorstellen met betrekking tot het bestemmingsplan Hogeweg/Pagenlaan.

Overwegingen van het college

Op basis van het hier bovengestelde wordt u voorgesteld het bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' en het exploitatieplan 'Limmen – Zandzoom' vast te stellen met in achtneming van de conclusies ten aanzien van ontvankelijkheid en (deels) gegrondverklaring en de naar aanleiding daarvan voorgestelde wijzigingen uit de Nota's zienswijzen zoals hieronder is weergegeven:

Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan:

1. de zienswijzen **78, 105, 162, 163, 164 en 165** niet ontvankelijk te verklaren;
2. de overige zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijzen **5, 6, 7, 14, 45, 149 en 152** gegrond te verklaren;
4. de zienswijzen **1 t/m 3, 9, 10, 13, 15, 18 t/m 29, 31, 33, 35, 39, 42, 43, 46 t/m 49, 51, 77, 79 t/m 145, 148 en 156** deels gegrond te verklaren;
5. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;

Zienswijzen ontwerp-exploitatieplan:

6. alle zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
7. de zienswijzen **2 en 3** deels gegrond te verklaren;
8. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren.

Communicatie / Vervolgproces

Tijdens de bestemmingsplanprocedure hebben het voorontwerp en ontwerp ter inzage gelegen en zijn twee informatieavonden georganiseerd:

- Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 6 mei 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon men inspraakreacties indienen.
- Op 18 mei 2010 heeft tevens een informatiebijeenkomst in de Vredenburg plaatsgevonden. De informatieavond werd door veel belangstellenden bezocht.
- Het ontwerp-bestemmingsplan en ontwerp-exploitatieplan hebben vanaf 2 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon men zienswijzen naar voren brengen.
- Op 8 september 2010 is een informatieavond georganiseerd in de "de Burgerij in Limmen. Ook deze informatieavond werd door veel belangstellenden bezocht.

Op 9 december 2010 is een raadsactiviteit georganiseerd over de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp exploitatieplan. De indieners van zienswijzen waren uitgenodigd voor deze avond. In de raadsactiviteit zijn de hoofdonderwerpen uit de zienswijzen en de beantwoording daarvan toegelicht. Tevens was er gelegenheid tot het stellen van vragen door de raad en indieners zienswijzen.

Omdat het bestemmingsplan wijzigingen bevat, vindt de bekendmaking in beginsel na 6 weken plaats. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal aan de Provincie Noord-Holland en het ministerie van Infrastructuur en Milieu toestemming worden gevraagd om eerder bekend te mogen maken dan de wettelijke voorgeschreven termijn van zes weken, aangezien de wijzigingen in het bestemmingsplan niet van nationaal belang zijn.

De gewijzigde vaststelling wordt bekendgemaakt in de Staatscourant, Nieuwsblad voor Castricum en de website. De stukken verschijnen op de website van de gemeente en tevens op de landelijke informatievoorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan én nadat er zekerheid is over de aansluiting A9 kan met de feitelijke uitwerking van het plan worden begonnen. Uitwerking geschiedt per deelplan. De ligging en de omvang van de deelplannen is ter nadere uitwerking. Naar verwachting worden er gemiddeld één tot twee uitwerkingen per jaar aan de raad aangeboden. Mogelijk echter gaat het om een groter aantal.

De uitwerking bevat enerzijds het stedenbouwkundig plan – waar komt precies wat en hoe gaat het plan er uit zien - en het juridische uitwerkingsplan. Hier wordt uiteraard ook de omgeving bij betrokken. De systematiek van het bestemmingsplan voorziet erin dat uw raad het stedenbouwkundige plan vaststelt en dat op basis daarvan en in vervolg daarop het college het betreffende uitwerkingsplan vaststelt.

Financiële aspecten

Voor het project 'Wonen in het Groen' heeft de gemeente in 2005 de NOFA (Nadere Afspraken Financiële Afspraken) ondertekend met de provincie Noord-Holland en de gemeenten Alkmaar en Heiloo. Onderdeel van deze financiële afspraken is dat gemeente Castricum woningen mag bouwen in het uitsluitingsgebied tussen Heiloo en Limmen en in ruil daarvoor bijdraagt aan de kosten voor een aansluiting A9 en de groenprojecten. Uitgangspunt is geweest dat deze kosten konden worden opgebracht door gronduitgifte voor woningbouw.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening, kunnen vanaf juli 2008 - in publiekrechtelijke zin – niet meer alle kosten zomaar worden toegerekend aan een plan. De kosten moeten een aantoonbaar causaal verband kennen voordat deze kunnen worden toegerekend aan een plan. Deze toetsing is in de Nota Bovenwijks vastgelegd. Uit deze nota blijkt dat slechts een beperkt deel van de kosten kan worden verhaald op het plan 'Limmen-Zandzoom'.

Gezien de geringe eigen grondpositie binnen het plangebied 'Limmen-Zandzoom' is samenwerking gezocht met de grootste grondeigenaar, Driessen Vastgoed bv. Uitgangspunt bij de onderhandelingen is een garantstelling van Driessen Vastgoed bv voor de - door gemeente - aangegane verplichtingen in het kader van de NOFA en tevens een opname van onder andere deze kosten in een gezamenlijk te voeren grondexploitatie. In de samenwerkingsovereenkomst ter oprichting van de gemeenschappelijk grondexploitatie maatschappij (GEM) met de werknaam 'De Limmer Strandwal' worden deze afspraken geconcretiseerd. Deze overeenkomst zal vóór de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan worden ondertekend als anterieure overeenkomst. Met deze overeenkomst zijn de financiële afspraken gedekt.

Ondanks de samenwerking met Driessen Vastgoed bv zijn nog veel gronden in eigendom van derden. Voor deze gronden is het kostenverhaal én de gewenste ruimtelijke kwaliteit nog niet geregeld. Derhalve is aan het bestemmingsplan een exploitatieplan gekoppeld. In dit exploitatieplan is de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond en is het kostenverhaal verzekerd. In het exploitatieplan is tevens de exploitatiebijdrage berekend die particuliere eigenaren moeten bijdragen aan de ontwikkeling alvorens de bouwvergunning wordt verleend. Het exploitatieplan gaat (verplicht) uit van de fictie dat de gemeente Castricum alle kosten maakt.

Bijlagen

1. Het bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' met als bijlagen de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' en de Staat van wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom'.
2. Het exploitatieplan 'Limmen – Zandzoom' met als bijlagen de Nota zienswijzen ontwerp-exploitatieplan 'Limmen – Zandzoom'.

Achterliggende documenten

1. Bundel zienswijzen
2. Memo Goudappel Coffeng
3. Overzicht bedrijven (incl. afbeelding)
4. Lijst met percelen waarvoor het voorkeursrecht o.b.v. de Wvg kan komen te vervallen

Samenvattend verslag raadsactiviteit

Onderwerp: **Bestemmingsplan en exploitatieplan Zandzoom**

Voorstelnummer:

Datum raadsplein: 9 december 2010

Voorzitter: mevrouw P. Nordholt

Secretaris: mevrouw L. van Heezik

Aanwezigen: Vertegenwoordigers van alle fracties in de gemeenteraad

Insprekers: De heer P. Könst (mede namens W. Könst, P.J. Zwart en mevrouw Commandeur)
De heer J. Böhm
De heer P. Jurgens
De heer J. van Schaik
Mevrouw J. van den Berg
De heer J. van Vliet, namens bedrijvengroep Limmen
Mevrouw M. van Duin
Mevrouw Hoogewerf, namens Zandbergen transport B.V. en Zaliba Beheer B.V.
De heer N. Hoedjes, H3 Landelijk vastgoed
De heer Kaandorp
De heer Min

Portefeuillehouder: Mevrouw C. Portegies en de heer Klijnstra

Ambtelijk: J. van Boven

Notulen: mevrouw M. Schaper

De voorzitter opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen van harte welkom.

Korte toelichting op het bestemmingsplan en exploitatieplan

Wethouder Portegies geeft een korte presentatie. De sheets van haar presentatie worden bij dit verslag gevoegd.

De heer Waagmeester van het bureau Goudappel Coffeng laat een filmpje zien over de LARGAS (langzaam rijden gaat sneller) rotonde.

Hierin worden de voordelen belicht van een LARGAS ten opzichte van een reguliere rotonde.

Gelegenheid voor insprekers om hun opvattingen kenbaar te maken

De heer Könst spreekt in mede namens W. Könst, P.J. Zwart en mevrouw Commandeur. Zijn inspraakreactie is aan dit verslag toegevoegd.

De heer Böhm geeft een toelichting op de zienswijze van John Böhm en Marjan Kraakman. Zijn inspraakreactie is aan dit verslag toegevoegd.

De heer Jurgens geeft eveneens een toelichting op de door hem ingediende zienswijze. Zijn inspraakreactie is aan dit verslag toegevoegd.

De heer Van Schaik geeft zijn visie als bewoner van de Visweg. Zijn inspraakreactie is aan dit verslag toegevoegd.

Mevrouw Van den Berg is woonachtig op de Westerweg 156 en licht de ingediende zienswijze toe. Haar inspraakreactie is aan dit verslag toegevoegd.

De heer Van Vliet spreekt in namens de Bedrijven Groep Limmen.
Zijn inspraakreactie is aan dit verslag toegevoegd.

Mevrouw Van Duin is, samen met haar man, eigenaar van de bedrijfshallen aan de Hogeweg 107. Haar inspraakreactie is aan dit verslag toegevoegd.

Mevrouw Hoogewerf van Van Diepen en van der Kroef advocaten spreekt in namens Zandbergen transport B.V. en Zaliba Beheer B.V.
Haar inspraakreactie is aan dit verslag toegevoegd.

De heer N. Hoedjes, H3 Landelijk vastgoed, spreekt namens zijn cliënten de heer Metzelaar en mevrouw Metzelaar-de Wit, de heer M.A.M. Al en M.J. Tromp en de heer J.C.H. Nuyens. Zijn inspraakreacties zijn aan dit verslag toegevoegd.

De heer Kaandorp spreekt namens de bewoners van de Pagenlaan, Kapelweg en Westerweg die een zienswijze hebben ingediend over het waterpark in het ontwerp-bestemmingsplan. De grond wordt opgehoogd met circa een halve meter, de huidige woningen liggen op het niveau van het peil van de weg of daaronder en de achtertuinen liggen een halve meter onder het wegniveau. De aangedragen oplossing om het water af te voeren zien de bewoners als niet afdoende. De bewoners vragen aandacht voor het probleem dat men straks krijgt met wateroverlast in de achtertuinen.

De heer Min zegt tevreden te zijn over de wijze waarop Limmen nu is opgebouwd met diverse soorten woningen - (sociale) huur, koop, groot, klein. In de nieuwe plannen wordt er ontkoppeld en worden de soorten woningen geclusterd. Dit is een slechte zaak en dit heeft een ontwrichtende werking op de samenleving van Limmen. Voor de samenvoeging van de gemeente lag de nadruk op sociale woningbouw. De afgelopen jaren is dit niet meer het geval en het gevolg is dat jongeren vertrekken uit het dorp. De heer Min pleit voor een referendum in Limmen over de Zandzoom.

Conclusie

De heer R. de Haan vindt het een gemiste kans dat er vanavond geen tijd is om vragen te stellen aan de sprekers. Hij doet een ordevoorstel om volgende week tijdens de carroussel een half uur in te plannen voor het stellen van vragen aan de sprekers. De voorzitter geeft aan hoe het presidium tot de opzet van de raadsactiviteit is gekomen. De fracties zijn het unaniem eens met het ordevoorstel van De VrijeLijst. Aldus wordt besloten om donderdag 16 december het half uur voor de pauze te benutten om vragen te stellen en na de pauze de discussie in de carroussel te voeren.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter deze bijeenkomst om 21.45 uur.

Samenvattend verslag carrousel Raadsplein

Onderwerp: **Limmen Zandzoom (Bestemmingsplan en exploitatieplan)**

Voorstelnummer:

Datum raadsplein: 16 december 2010 Voorzitter carrousel: mevrouw P. Nordholt
Secretaris carrousel: mevrouw L. van Heezik

Aanwezige

leden: De heer P.J. Verduin (PvdA), de heer R.C.A. Schijf (GDB), de heer W.G.M. Veldt (CKenG), de heer R. Glass (GroenLinks), mevrouw J.I. Ruijmgart (VVD), mevrouw M.A. El Ouni (D66), de heer R.A. de Haan (De Vrije Lijst) en de F.F.J. Wilms (CDA)

Portefeuillehouder: de heer H. Klijnsma, de heer E.F.G. Meijer en mevrouw C. Portegies.

Notulen: mevrouw J. van 't Ende (Michèlles Secretariaat)

Door de fracties worden vragen gesteld aan de sprekers van de vorige vergadering inzake Limmen Zandzoom.

Wethouder Portegies licht toe dat naar aanleiding van de inspraak van de heer Böhm, het college voornemens is na het bestemmingsplan over te gaan tot het opstellen van het uitwerkingsplan. Het uitwerkingsplan kent de normale procedure van inspraak. Daarvoor zal nog het stedenbouwkundig plan opgesteld worden.

Vragen aan de heer Vliet.

De heer Glass stelt aan de heer Vliet de vraag of het niet voldoende is voor de bedrijven dat de grens van de woningbouw afhankelijk van de Nieuwe Laan West wordt gesteld.

De heer Vliet antwoordt dat er veel bedrijven wegbestemd zijn, dit levert een fors verlies van bedrijfsruimte op. Wanneer woningbouw niet wordt vastgesteld, levert het weer ruimte voor bedrijven op.

De heer Glass vervolgt en vraagt of verplaatsing naar omliggende gemeente uitgesloten wordt?

De heer Vliet antwoordt dat er geen voorkeur is, er wordt gezocht naar compensatie in de directe nabijheid.

Mevrouw El Ouni wil weten waarom er zorg bestaat bij de bedrijven over de ontwikkeling van Zandzoom. Wordt er niet zorgvuldig mee omgegaan?

De heer Vliet vraagt om zorgvuldige behandeling, zowel juridisch als rond de bedrijfshuisvesting. Voorbeelden zijn bekend van bedrijven die lang in onzekerheid zijn gehouden en geen compensatie hebben ontvangen.

De heer R. de Haan vraagt of er gesproken is over een verplaatsing naar het bedrijventerrein in Castricum.

De heer Vliet antwoordt dat hij niet voor bedrijven individueel spreekt, maar weet dat er met sommige bedrijven over gesproken is.

De heer Wilms begrijpt niet waarom er in Limmen verplaatst dient te worden.

De heer Vliet geeft aan dat het om compensatie gaat. Verwijzing is anders dan compensatie bieden.

Vragen aan de heer Hoedjes.

De heer Glass vraagt of hoe vaak er onder de agrariërs contact met de gemeente is en hoe intensief dit contact is?

De heer Hoedjes geeft aan dat er in alle gevallen een aantal malen contact met de gemeente is geweest. In het bestemmingsplan zijn bedrijven weg bestemd, echter er is geen goede regeling opgenomen voor deze bedrijven. De gemeente toont interesse in cultuurgrond, de bedrijfsgebouwen zijn niet gewenst om aan te kopen.

De heer R. de Haan verwijst tevens naar het ruimtelijk plan landelijk gebied. Dit is vastgesteld om agrariërs te beschermen.

De heer Hoedjes geeft aan dat de financiële kaders ontbreken.

De heer R. de Haan vraagt of agrariërs de gronden vrijwillig inbrengen.

De heer Hoedjes antwoordt dat van vrijwilligheid geen sprake is.

De heer R. de Haan vervolgt en vraagt wat de reden van de gemeente is van de bedrijfsbeëindiging van hovenier Metselaar.

De heer Hoedjes geeft aan dat er niets meegedeeld is. Uit het bestemmingsplan is geconstateerd dat het bedrijf weg bestemd is.

Vragen aan de heer Böhm.

De heer Glass geeft aan dat de heer Böhm tijdens de vorige vergadering heeft aangegeven dat het globale bestemmingsplan juridisch niet rechtmatig zou zijn. De wethouder heeft de wijzigingen reeds aangegeven. Wordt de rechtszekerheid nu nog aangetast?

De heer Böhm deelt me dat hij het bestemmingsplan niet wil stagneren, hij vindt het prettig dat er gebouwd gaat worden. Het is duidelijk dat de volgorde van de zienswijze niet helemaal goed is gegaan. Belanghebbenden hebben recht op duidelijkheid waar er gebouwd gaat worden.

Vragen aan de heer Zandbergen.

De heer Glass vraagt hoe het staat met de onderhandelingen en hoe vaak er contact met de gemeente is. Is er een concreet voorstel. Deze vragen zijn ook door de fractie van de VVD gesteld.

De heer Zandbergen geeft aan dat er 1 keer in de 3 tot 4 maanden contact is met de heren Van Boven en Voerman van de gemeente. Dit is 1,5 jaar geleden op verzoek van de heer Zandbergen tot stand gekomen. Het probleem wordt erkend, concreet is er nog niets.

De heer Wilms vraagt of een aanbod tot uitplaatsing tot de mogelijkheden behoort. Er zullen mogelijkheden zijn van verplaatsing van Zandbergen naar een regionaal bedrijventerrein op goede financiële wijze.

De heer Zandbergen vraagt zich af waar de economische belangen van de betrokken bedrijven blijven op deze manier. Wie gaat uitplaatsing betalen naar een regionaal industrieterrein en het heeft invloed op de werkgelegenheid.

De heer R. de Haan vraagt hoeveel mensen werkzaam zijn uit de gemeente.

De heer Zandbergen schat in dat dit 20 tot 25% zijn van de 200 medewerkers.

Mevrouw Ruijmgaat vraagt wanneer er duidelijkheid zal zijn.

De heer Zandbergen weet dit niet. In het laatste gesprek is aangegeven dat er tot 2017 geen problemen te verwachten zijn.

De heer Veldt vraagt of er ooit uitplaatsing naar bedrijventerrein Heiloo is voorgelegd.

De heer Zandbergen geeft aan dat dit niet het geval is. Het gebied in Heiloo is bestemd voor bedrijven tot 5000 m. De heer Zandbergen is daardoor verwezen naar Alkmaar.

Vragen aan de heer Van Duin.

De heer Glass vraagt of de heer Van Duin het idee heeft dat de milieubegrenzing negatief voor hem werkt.

De heer Van Duin geeft aan dat er geen consequenties zouden zijn met de bouw van Zandzoom. Nu echter wordt het bedrijf gesaneerd naar 3.1 bedrijf.

De heer R. de Haan vat samen dat de heer Van Duin getracht heeft tot een vergelijk te komen met de gemeente. Dit is echter niet gelukt. Wanneer het bedrijf nu gesaneerd wordt tot een 3.1 bedrijf, heeft het daar verder geen bestaansrecht meer.

De heer Van Duin geeft aan dat deze conclusie correct is.

De heer Schijf vraagt de heer Van Duin of er overleg met het college is geweest om het bedrijvencomplex uit dit plan te maken en er een apart postzegelplan van te maken.

De heer Van Duin antwoordt dat dit niet het geval is.

Vragen aan de heer Könst.

De heer Glass geeft aan dat de nadelen van de largas niet helemaal duidelijk zijn geworden. Het idee is geopperd dat men snelheid kan houden.

De heer Könst antwoordt dat de doorstroming inderdaad wordt bevorderd. Een ander nadeel is dat er geen gelijkwaardige verkeersdeelname mogelijk is van alle richtingen. Dit in tegenstelling tot een rotonde.

Op de vraag van de heer R. de Haan inzake de bebouwingsingreep van de rotonde in de kern Limmen, antwoordt de heer Könst dat een rotonde daar moeilijk inpasbaar is. Er zal ruimte voor gezocht moeten worden.

De heer Veldt vraagt of het betoog van de heer Könst onderschreven wordt door deskundigen.

De heer Könst antwoordt bevestigend.

Onderwerpen voor een volgend carrousel inzake Limmen Zandzoom.

Door de fracties worden de volgende onderwerpen ingebracht.

- Grens bestemmingsplan in relatie met ontwerp bestemmingsplan
- Voorzieningen, largas kruispunt of rotondes
- Uitplaatsing bedrijven
- De relatie met de aansluiting A9
- Communicatie
- Begrenzing met plan oosthoek
- Bedrijvigheid Nieuwe Laan oost en west
- Algemene beschouwing bestemmingsplan in het licht naar het verleden
- Financiële, economische en juridische risico's
- Exploitatieplan
- Ambitieniveau duurzaamheid
- Scherm
- Infrastructuur
- De school en supermarkt
- Mogelijk wegvallen woningen en de consequenties ervan

- 3.1 en 3.2 milieunormering
- Brief staatssecretaris toezegging A9
- Proceskosten
- Positiebepaling van Castricum

- Positie agrariërs
- Nota ruimteplanner
- Groenopgave
- Waterhuishouding
- Bouwhoogtes

Wethouder Portegies benadrukt de deadline van 13 februari. Wanneer er dan geen vaststelling is, vervalt de WVG. Heiloo heeft de uitwerkingsplannen voor Zuiderloo gereed en het bestemmingsplan van Zandzoom vastgesteld en zijn dus verder.

Conclusie van de beraadslaging

De voorzitter concludeert dat de heer Schijf verzoekt om in het presidium overleg te voeren om in te schatten hoeveel tijd er nodig is voor de behandeling van dit onderwerp in de carrousel. De volgende behandeling van het voorstel vindt plaats op donderdag 6 januari 2011.

Samenvattend verslag carrousel Raadsplein

Onderwerp: **Limmen Zandzoom**

- **Bestemmingsplan Zandzoom**
- **Exploitatieplan**

Voorstelnummer:

Datum raadsplein: 6 januari 2011

Voorzitter carrousel : mevrouw P. Nordholt

Secretaris carrousel : mevrouw L. van Heezik

Aanwezige

leden: De heer F.F.J. Wilms (CDA), de heer M.C. Steeman (D66), de heer R. Rommel (VVD), de heer P.J. Verduin (PvdA), de heer R. Glass (GroenLinks), de heer R.C.A. Schijf (GDB), de heer R. de Haan (De VrijeLijst) en de heer W.G.M. Veldt (CKenG)

Inspreker: -

Portefeuillehouder: mevrouw C. Portegies, de heer H. Klijnstra en de heer E.F.G. Meijer

Ambtelijk: de heer J. van Boven en de heer W. Voerman

Notulen: mevrouw R. de Jong (Michèlles Secretariaat)

Korte weergave van de reacties

Inventarisatie bespreekpunten:

Invulling ruimtelijk gebied:

- Grens bestemmingsplan in relatie met ontwerp bestemmingsplan
- Begrenzing met plan oosthoek
- Algemene beschouwing bestemmingsplan in het licht naar het verleden
- Ambitie niveau duurzaamheid
- Mogelijk wegvallen woningen en consequenties ervan
- 3.1 en 3.2 milieunormering
- Positiebepaling van Castricum
- Positie agrariërs
- Nota ruimteplanner
- Groenopgave
- Waterhuishouding
- Bouwhoogtes

Verkeer

- Voorzieningen, largas kruispunt of rotondes
- De relatie met de aansluiting A9
- Scherm
- Infrastructuur
- Brief staatssecretaris toezegging A9

Economie

- Uitplaatsing bedrijven
- Bedrijvigheid Nieuwe Laan oost en west
- De school en supermarkt
- Proceskosten

Communicatie

- Communicatie

Financiën

- Financiële, economische en juridische risico's
- Exploitatieplan

Op verzoek van de heer Veldt van CKenG wordt het punt "mogelijkheden uitplaatsen bedrijven naar bedrijventerrein Heiloo" toegevoegd aan het discussiepunt economie.

Na discussie wordt besloten de besprekpunten geclusterd te behandelen. Het eerste besprekpunt betreft de invulling van het ruimtelijk gebied en de financiën.

De heer Wilms stelt namens het CDA voor de grens van het bestemmingplan in relatie tot het ontwerp meer naar het zuiden te verplaatsen. Voorts pleit hij voor het handhaven van het ambitieniveau duurzaamheid en hij wijst op het verkeersbesluit in relatie tot de consequenties van het wegvallen van een aantal woningen. Hij is van mening dat de afspraken met de Provincie ten aanzien van de groenopgave gehandhaafd moeten blijven. Hierna gaat hij nader in op de waterhuishouding en hij benadrukt dat de bewoners niet de dupe mogen worden en "droge voeten" moeten houden. Refererend aan de bouwhoogte merkt hij op dat 2 woonlagen met een hoogte van 11 meter een te hoge aanname is, dit moet rond de 8 meter zijn.

De heer Rommel verzoekt het college namens de VVD om nogmaals te kijken naar de mogelijkheden van een 3.2 milieunormering. Refererend aan de financiën merkt hij op zeer goed geïnformeerd te zijn, de VVD heeft geen bezwaar tegen het plan.

De heer Steeman merkt namens D66 op dat het college een en ander rondom de milieunormering goed heeft verwoord in de zienswijzennota, het betreft hier een juiste invulling en doet recht aan de situatie. Hij vraagt of de uitkomsten van het BRO-onderzoek naar de ruimtebehoefte worden meegenomen in het bestemmingsplan. Refererend aan de waterhuishouding merkt hij op dat D66 uitgaat van een goede uitvoering van het plan, "droge voeten" is vanzelfsprekend het uitgangspunt. Voorts benadrukt hij dat D66 grote moeite heeft met het wegbestemmen van agrarische bedrijven, de financiële en juridische consequenties hiervan zijn nog volstrekt onduidelijk en hij verzoekt het college met een uitgebreide toelichting hierop te komen. De heer Rommel deelt mee dat de VVD zich hierbij aansluit.

De heer Schijf merkt namens GDB op dat de consequenties voor de woningbouw bij een uitbreiding van de bedrijvigheid in westelijke richting nog niet in te schatten is en benadrukt dat het van groot belang is dat er op korte termijn meer mogelijkheden worden gecreëerd voor bedrijvigheid. Voorts wijst hij op de kwetsbaarheid van het gebied Oosthoek. GDB is het eens met het ambitieniveau duurzaamheid en refererend aan de milieunormering benadrukt hij dat GDB voor handhaving van de bestaande situatie is. Voor GDB is de groenopgave ook een must, de afspraken moeten gehandhaafd blijven. Hij vraagt zich af of de waterhuishouding voldoende is onderzocht en pleit voor een second opinion. Tot slot sluit hij zich aan bij het CDA ten aanzien van de bouwhoogtes.

De heer Verduin geeft aan dat de PvdA zich aansluit bij GDB ten aanzien van de milieunormering en de waterhuishouding. Ten aanzien van de bouwhoogtes sluit de PvdA zich aan bij het CDA en GDB. Voorts pleit hij voor het ambitieniveau topniveau in het kader van duurzaamheid. Refererend aan de consequenties van het wegvallen van woningen legt hij uit dat hier gaat om de zonering van het bedrijventerrein. Hij vreest dat een en ander ten koste gaat van sociale woningbouw en dat de 40/30/30 norm niet wordt gehaald.

De heer Glass brengt namens GroenLinks het economische risico van het plan ter sprake. Voorts noemt hij als voorwaarde voor het bestemmingsplan zekerheid over de Rijksweg 9 en de volledige realisatie van de eerder overeengekomen groenplannen. Hierna stelt hij voor de afspraak te maken dat er per hectare binnen het bouwvlak niet meer dan 10% mag worden

afgeweken van de geldende woningdichtheid, indien nodig zal GroenLinks hiertoe met een motie komen. Ten aanzien van de duurzaamheid sluit GroenLinks zich aan bij de PvdA en ten aanzien van de milieuzonering bij GDB. Hierna gaat de heer Glass nader in op de financiën. Hij merkt op dat de druk op de besluitvorming wordt veroorzaakt door de WVG, maar dat de risico's onvoldoende zijn afgedekt. Hij vraagt zich af of het echt zo erg is het bestemmingsplan nu niet vast te stellen en de WVG af te laten lopen en na twee jaar weer op te starten. Tot slot gaat hij gedetailleerd in op het exploitatieplan.

De heer R. de Haan merkt namens De VrijeLijst op dat op dit moment economie voor wonen gaat, de focus moet op economie liggen. Voorts licht hij toe zich aan te sluiten bij GroenLinks ten aanzien van de gronden, de risico's en het laten aflopen van de WVG.

De heer Veldt vraagt namens CKenG of de grens van het WVG gebied gelijk is aan de grens van het ontwerp bestemmingsplan. Voorts geeft hij aan ten aanzien van de milieunormering te kiezen voor de handhaving van de bestaande situatie. Hierna gaat hij nader in op de uitplaatsing van bedrijven en verzoekt Heiloo hier bij te betrekken. Hij merkt op dat het bestemmingsplan nodig is om de voortgang, met name in de woningbouw, er in te houden.

De heer Schijf gaat namens GDB nader in op de financiële en juridische risico's. In verband met de WVG dient voor 13 februari a.s. een besluit te worden genomen, hij kan zich echter vinden in het betoog van GroenLinks en vindt het een goede gedachte de WVG af te laten lopen en over twee jaar opnieuw te introduceren en hij vraagt zich af wat de visie van het college hierop is en wil geïnformeerd worden over de gevolgen. Voorgaande wordt onderschreven door de heer R. de Haan van De VrijeLijst en de heer Glass van GroenLinks.

Wethouder Portegies merkt op dat onder andere de scenario's ten aanzien van Rijksweg 9 en de gevolgen ten aanzien van het wel of niet laten aflopen van de WVG uitgebreid aan de orde zijn gekomen in verschillende raadsactiviteiten, de raad is derhalve voldoende geïnformeerd. Voorts legt zij uit door de zeven topkavels in verkoop te brengen, de voorbereidingskosten gedekt kunnen worden. Hierna gaat zij uitgebreid in op de milieunormering, 3.2. betreft alleen de toevoeging van een visverwerkingsbedrijf, dit is er nu uitgehaald derhalve blijft de milieucategorie gelijk. In de deeltuitwerkingsplannen wordt nader onderzoek gedaan naar de waterhuishouding als uitwerking van het Masterplan Waterplan. Voor Nieuwe Laan west komt het college met een nieuw voorstel inclusief de financiële consequenties naar de raad zodat kan worden bepaald hoe wordt omgegaan met de wens tot uitbreiding van het bedrijventerrein. Refererend aan de groenopgave benadrukt zij dat het college wil vasthouden aan de met de Provincie overeengekomen afspraken, het overleg hierover is gaande. Zij snapt de intentie van de aangekondigde motie over de bebouwingsdichtheid, maar wil de flexibiliteit om te ontwikkelen behouden en zeg toe er over na te zullen denken en er in de volgende carrousel op terug te zullen komen. De ambitie ten aanzien van duurzaamheid staat in het bestemmingsplan en de grens van het WVG gebied is nagenoeg gelijk aan de grens van het ontwerp bestemmingsplan. Zij legt uit dat de sociale woningbouw over het gehele gebied is geprojecteerd en dat de gemeente de grond van de topkavels in bezit heeft, derhalve geldt de WVG hier niet. Zij zegt toe in de volgende carrousel terug te zullen komen op de Oosthoek. Refererend aan de bouwhoogte legt zij uit dat 11 meter 2 bouwlagen en een kap betreft en dat het maximaal 11 meter is. De wethouder zegt toe met een brief te komen met nadere toelichtingen op en aanpassingen in het bestemmingsplan.

Wethouder Portegies gaat tot slot kort in op het verkeer. Zij deelt mee dat het college voornemens is om het bestemmingplan zo aan te passen dat zowel een largas als rotonde mogelijk is op het kruispunt Rijksweg-Visweg. Er wordt nog nader onderzocht wat de beste oplossing is.

Conclusie beraadslaging

De discussiepunten verkeer, economie en communicatie komen terug in de volgende carrousel over veertien dagen en het streven is om de beraadslaging dan af te ronden.

Verzoek is om als fracties met moties en amendementen willen komen deze bij de volgende behandeling al in concept gereed te hebben. De heer Rommel doet nog het verzoek geen aparte carrousel te plannen voor het behandelen van moties en amendementen als blijkt dat deze geen steun krijgen in de carrousel op 20 januari. .

De raad van de gemeente Castricum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 november 2010, nr. ...;

gezien het advies uit de carroussel d.d. 16 december 2010, 6 januari 2011 en 20 januari 2011;

gelezen de brief van het college d.d. 14 januari 2011 en de mail van 31 januari 2011 waarbij de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan en nota van zienswijzen zijn voorgesteld;

Bestemmingsplan

Blz. 35: wijziging maximaal 15% in minimaal 15%;

Blz. 37, 38, 80 en 81: wijziging i.v.m. nader onderzoek kruispuntoplossing Rijksweg/Visweg;

Blz. 47, 81 en de artikelen 17.2, 18.2, en 19.3: wijziging in verband met juridische status stedenbouwkundig plan;

Blz. 53, 54 en 59 verwijderen teksten en figuur m.b.t. geluidsscherm;

Blz. 55, Hogeweg 107: toevoeging bouwbedrijf categorie 3.2;

Nota zienswijzen

Blz. 94: GGZ behoort niet te worden opgenomen in opsomming van bedrijven;

Blz. 97: Ambtshalve wijzigingen onder 5 komt te vervallen;

Zienswijzen 1, 11, 33, 40 en 77: wijziging i.v.m. nader onderzoek kruispuntoplossing Rijksweg/Visweg;

Zienswijze 39: verwijdering laatste zin 2^e alinea;

Zienswijzen 13, 18 en 24: uitwerking vindt plaats op basis beeldkwaliteitsplan en structuurplan 'Limmen - Zandzoom';

Thematische beantwoording A4: nader onderzoek kruispuntoplossing Rijksweg/Visweg;

Thematische beantwoording B1: uitwerking vindt plaats op basis beeldkwaliteitsplan en structuurplan 'Limmen - Zandzoom';

overwegende:

dat met ingang van 2 september 2010 gedurende zes weken:

1. voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Limmen - Zandzoom' met bijbehorende stukken;
2. voor belanghebbenden ter inzage heeft gelegen het ontwerp-exploitatieplan 'Limmen - Zandzoom' met bijbehorende stukken;

dat de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant en het Nieuwsblad van Castricum van 1 september 2010 en door plaatsing op de gemeentelijke website;

dat naar aanleiding van de terinzagelegging 165 zienswijzen zijn ingediend;

dat de raad zich kan verenigen met de overwegingen en conclusies t.a.v. niet-ontvankelijkheid, gegrond- en ongegrondverklaring van het college van burgemeester en wethouders in de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' en Nota zienswijzen ontwerp-exploitatieplan 'Limmen – Zandzoom';

dat de raad zich kan vinden in de voorgestelde wijzigingen van het college, aangereikt bij brief d.d. 14 januari 2011;

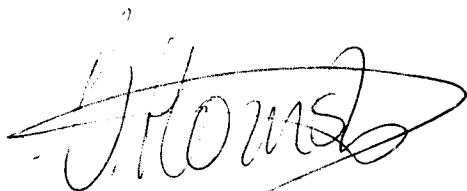
gelet op:

artikel 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening;

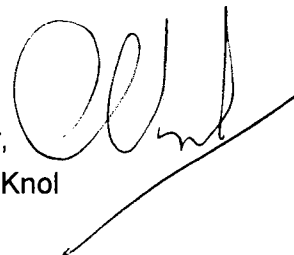
besluit:

1. De Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' en Nota zienswijzen ontwerp exploitatieplan 'Limmen – Zandzoom' inclusief voorgestelde wijzigingen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' inclusief bijlagen gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de bijgevoegde Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' en de voorgestelde wijzigingen;
3. het exploitatieplan 'Limmen – Zandzoom' gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de bijgevoegde Nota zienswijzen exploitatieplan 'Limmen – Zandzoom';
4. niet eerder met uitwerking van het bestemmingsplan te starten nadat zekerheid is verkregen over de aansluiting op de A9;
5. aan de Provincie Noord-Holland en het ministerie van Infrastructuur en Milieu verzoeken om eerder bekend te mogen maken dan de voorgeschreven zes weken in artikel 3.8 lid 4 Wro.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Castricum
in zijn vergadering van 3 februari 2011



de griffier,
mr V.H. Hornstra



de voorzitter,
A. Emmens-Knol