



Nota Overleg en Wijzigingen

Bestemmingsplan 'Westerweg 168' te Limmen

Datum: xx november 2013

Inhoud:

1.	Inleiding	3
2.	Wettelijk vooroverleg	4
3.	Ambtelijke wijzigingen	6

1. Inleiding

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad, tijdens de behandeling van het bestemmingsplan Buitengebied, de motie aangenomen medewerking te verlenen aan een woning op het perceel ten noorden van Westerweg 168 te Limmen.

In het ontwerp bestemmingsplan is dit door de gemeenteraad aangenomen motie juridisch planologisch vastgelegd.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro, is het concept bestemmingsplan Westerweg 168 voorgelegd aan diverse instanties. De instanties kregen vanaf 16 oktober 2013 tot en met 10 november 2013 de tijd om te reageren. In deze periode zijn verschillende reacties binnengekomen van overleginstanties.

De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in deze nota en indien nodig verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan 'Westerweg 168 te Limmen.

2. Wettelijk vooroverleg

Het concept bestemmingsplan is ten behoeve van het wettelijke vooroverleg verzonden aan diverse instanties. Van de onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

- **Gasunie:**

Per mail d.d. 29 oktober 2013

De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. De leiding heeft daarom geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente:

Ter kennisgeving aangenomen.

- **Provincie Noord-Holland:**

Per brief d.d. 30 oktober 2013

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal nieuwe ontwikkelingen, waarbij provinciale belangen in het geding zijn.

Het plangebied bevindt zich buiten het bestaand bebouwd gebied (BBG) en in het buitengebied van Castricum. Tegelijkertijd bevindt de locatie zich binnen het "transformatiegebied". De eisen van artikel 13 van de verordening zijn dus in dat kader niet van toepassing. De eisen van artikel 15 (ruimtelijke kwaliteitseisen) van de verordening zijn echter wel van toepassing. Uit de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat het gestelde in artikel 15 van de verordening, in het plan is verwerkt. Het bestemmingsplan is niet voorzien van een goed beeldkwaliteitsplan en daardoor is onvoldoende onderbouwd hoe het plan in de omgeving past.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt reeds ingegaan op diverse beeldkwaliteitsaspecten zoals de ordeningsprincipes van het landschap, de ontstaansgeschiedenis, etc.

Tevens is reeds onderbouwd dat de woning inpasbaar in de omgeving is; aangegeven is dat de openheid niet onevenredig wordt aangetast en dat de woning zich verdraagt met het bebouwingsbeeld en landschappelijk beeld ter plaatse.

Er zal wel een beeldkwaliteitsparagraaf aan het bestemmingsplan worden toegevoegd waarin zowel visueel als tekstueel dieper wordt ingegaan op het aspect beeldkwaliteit en de vraag hoe de woning ruimtelijk inpasbaar is. Daarmee wordt voldaan aan op de op beeldkwaliteit gerichte regels zoals die zijn opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Tevens worden er spelregels gesteld t.a.v. de stedenbouwkundige vormgeving van woning en erf, waardoor verder onderbouwd wordt hoe de woning in de omgeving ingepast kan worden. Een beeldkwaliteitsplan acht de gemeente in dit geval niet nodig in relatie tot de beperkte omvang en impact van het plan (het gaat slechts om één woning)

- ***Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier***

Per mail dd. 15-11-2013

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding in het gebied. Daarnaast geeft de uitgebreide waterparagraaf op juiste wijze de huidige situatie en omgang met de waterhuishouding weer.

Reactie gemeente:

Ter kennisgeving aangenomen.

- ***Veiligheidsregio Noord-Holland Noord***

Per brief dd. 27-11-2013 (ontvangen 29-11-2013)

De toelichting is op het onderdeel externe veiligheid onvolledig. De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van twee hoge druk aardgasbuisleidingen van Gasunie (A-562 en W-571-01). Deze buisleidingen zijn in paragraaf 4.1 van het concept bestemmingsplan niet beschouwd. Verzocht wordt de reactie van de veiligheidsregio over te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt onderbouwd dat de woning weliswaar binnen de invloedsgebied van de aardgasleidingen ligt, maar dat gezien de beperkte (veiligheids)risico's een woning op deze locatie wel mogelijk is.

Reactie gemeente:

De opmerkingen van de veiligheidregio worden in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.

3. Ambtelijke wijzigingen

De ruimtelijke onderbouwing is op enkele punten geactualiseerd naar de huidige stand van zaken.