



Groer



RAAD13/236

Raad 13/227 t/m
Raad 13/231
BW 13/00154

Motie mb Westerweg 168

De Raad van de gemeente Castricum in vergadering bijeen d.d. 6 juni 2013

Constaterende dat:

- bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar
- in het kader van de actualisatieplicht alle bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 moeten zijn herzien
- bij de actualisatieslag als uitgangspunt is gekozen om bestaande regels te handhaven dan wel bestaande en akkoord bevonden situaties daarmee in overeenstemming te brengen
- voor het Buitengebied door de raad reeds een kadernota en een beeldkwaliteitplan is vastgesteld en het bestemmingsplan Buitengebied de concretisering daarvan is

Overwegende dat:

- bestemmingsplannen nieuwe ontwikkelingen mogelijk moeten maken
- het aan de raad is om maatwerk te realiseren
- de heer de Winter in het kader van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied een zienswijze heeft ingediend waarin hij vraagt om voor zijn perceel aan de Westerweg 168 een bouwvlak vast te stellen ter grootte van het kadastrale perceel
- een uitruil van bouwvlakken tot hoge kosten kan leiden en om die reden niet als een reële oplossing bestempeld kan worden

Draagt het college op:

- Zodra een concreet plan voor het bouwen van een woning is ingediend, deze aanvraag met een positieve insteek te behandelen.

En gaat over tot de orde van de dag,
De Fracties van CKenG, De Vrije Lijst, GroenLinks

Aldus aangenomen in de raadsvergadering d.d. 20 juni 2013

de griffier
mr. V.H. Hornstra

de voorzitter
des A. Mans

PREADVIES MOTIE Bestemmingsplan Buitengebied, Westerweg 168

Aan : De leden van de gemeenteraad
Van : Het college van burgemeester en wethouders
Datum : 4 juni 2013
Onderwerp : Preadvies van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Castricum bij de motie van CKenG en De Vrije Lijst inzake Westerweg 168 te Limmen bij de behandeling van het bestemmingsplan Buitengebied.

Aanleiding

Op 3 juni hebben CKenG en De Vrij Lijst gezamenlijk een motie ingediend over de Westerweg 168 in Limmen naar aanleiding van inspraak en zienswijze van de heer F. de Winter. De motie strekt ertoe om, zodra er een concreet bouwplan is ingediend, te starten met de planologische procedure voor de bouw van één op het perceel ten noorden van Westerweg 168.



Toelichting op advies

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Limmen hebben beide percelen de bestemming 'Woondoeleinden' met dien verstande dat er in totaal maar één woning is toegestaan. Dit betreft de bestaande woning op het perceel C478, welke in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Castricum voorzien is van een bouwvlak.

In het geval van Westerweg 168 is bewust gezocht naar een bestemming die recht doet aan het huidige gebruik, te weten groen en een garage + oprit. Van wonen als zelfstandige functie, is geen sprake, omdat de woning feitelijk ontbreekt en zowel op grond van provinciaal en gemeentelijk beleid niet kan worden gebouwd. Het perceel de bestemming 'Wonen' geven is planologisch gezien dus zeer onlogisch en onzorgvuldig, omdat deze bestemming niet klopt vanwege het ontbreken van een woning. Daarnaast wekt het de verwachting dat er een woning gebouwd zou kunnen worden, hetgeen onjuist en ongewenst is. Het toevoegen van een woning in het buitengebied is namelijk in strijd met het gemeentelijk beleid, waaronder de structuurvisie Buitengewoon Castricum 2030 en het beeldkwaliteitsplan buitengebied (onderdeel van de kadernota buitengebied die door de raad is vastgesteld). Daarnaast is op basis van provinciaal beleid de bouw van woning buiten bestaand bebouwd (BBG) gebied niet toegestaan, behalve wanneer er sprake is van 'ruimte voor ruimte'. Deze locatie ligt buiten BBG. Daarnaast is er geen sprake van vrijkomende agrarische bebouwing en er wordt evenmin niks gesloopt waar een compensatiewoning voor in de plaats kan treden. Derhalve is er sprake van een zeer ongewenste precedentwerking. Bovenstaande betekent dat de kadastrale splitsing van een perceel met de bestemming Wonen de bouw van een extra woning mogelijk zou maken. Aangezien het bestemmingsplan Buitengebied circa 400 adressen telt met de bestemming wonen schept het een precedent voor de bouw van 400 woningen in het buitengebied. Hierbij is nog geen rekening gehouden met het feit dat een aantal percelen met de bestemming Wonen erg groot zijn, opdat splitsing in meer dan twee percelen ook mogelijk is. Dit is zeer ongewenst.

In dit verband is relevant op te merken dat eerder in 2008 een uitspraak is gedaan door de Raad van State waarin is geoordeeld dat de gemeenteraad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen, dat de bouw van een tweede woning een ongewenste planologische ontwikkeling betreft. Hierbij zijn zowel provinciale als gemeentelijke beleidsstukken betrokken.

Uiteraard is het altijd mogelijk om maatwerk te realiseren. De bouw van een woning is onder voorwaarden wel mogelijk, indien elders sprake is van sloop (bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte). In dit kader wijzen wij u op een voorstel van dhr. De Winter om aan de Zanddijk 4 een agrarische bedrijfswoning te slopen en op zijn perceel een woning te bouwen. Dit voorstel is door ons positief ontvangen en dhr. De Winter is gevraagd dit plan verder uit te werken en met de gemeente een overeenkomst te sluiten (B&W besluit 10 juli 2012). Tot op heden is dhr. De Winter niet voornemens een overeenkomst te sluiten en dit plan verder uit te werken.

Advies

Op grond van het voorgaande geeft ons college uw raad het volgende advies:

- De motie wordt sterk ontraden.