

AAN DE RAAD

Raadsvergadering d.d. : 10 mei 2012

Voorstelnummer :

Portefeuillehouder : C. Portegies

Carrousel d.d. : 19 april 2012

Afdeling / Team : Ontwikkeling

Opsteller : K. Adema

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen'.

- Voorgesteld besluit :**
1. De Nota wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen' vast te stellen;
 2. Het bestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen' gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen in de Nota wijzigingen bestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen';
 3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen'.

Aanleiding en beoogd effect

Voor de herontwikkeling van de locatie Bogerdlaan 23 te Limmen is een plan gemaakt waarbij het bestaande woonhuis behouden blijft en de loodsen en bedrijfsruimte vervangen wordt door een zevental grondgebonden woningen. De locatie Bogerdlaan 23 betreft het perceel dat is gelegen aan de noordoost zijde van de kern Limmen, op de grens van de bebouwing en het buitengebied. De locatie is aan de noordzijde begrensd door het open landschap van het buitengebied en de Laandervaart en aan de zuidzijde door de Bogerdlaan. Ten oosten wordt de locatie begrensd door het open landschap van het buitengebied en ten westen door de bebouwing van Limmen. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.300 m².

Politieke keuzeruimte

Het bestemmingsplan voldoet aan gemeentelijk-, provinciaal- en rijksbeleid. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ligt daardoor in de lijn het bestemmingsplan vast te stellen.

Gedachtegang

Uit de ruimtelijke onderbouwing (toelichting van het bestemmingsplan) is gebleken dat het plan planologisch en stedenbouwkundig wenselijk is. Daarnaast is gebleken dat milieuaspecten, archeologie en flora en fauna geen belemmeringen vormen voor onderhavig plan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 22 december 2011 tot en met 1 februari 2012, ter inzage gelegen. In deze periode zijn géén zienswijzen naar voren gebracht.

Overwegingen van het college

Het bestemmingsplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het project gerealiseerd kan worden.

In het bestemmingsplan is een drietal ambtshalve wijzigingen ter actualisering en verduidelijking aangebracht in het bestemmingsplan. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Nota wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen'.

Communicatie / Vervolgproces

Omdat het bestemmingsplan wijzigingen bevat, vindt de bekendmaking in beginsel 6 weken na het besluit van de gemeenteraad plaats. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in haar brief van 21 februari 2012 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking, indien geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. In haar brief van 19 Oktober 2010 heeft de provincie Noord-Holland aangegeven geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking, indien de wijzigingen geen provinciale belangen raken. De wijzigingen in het bestemmingsplan zijn niet van rijks- of provinciaal belang.

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).

Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een voorlopige voorziening is toegewezen.

Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, kan een omgevingsvergunning worden getoetst aan het bestemmingsplan. Pas na het verlenen van een (onherroepelijke) omgevingsvergunning kan gestart worden met het bouwen van de zeven woningen.

Financiële aspecten

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bij algemeen maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Het vaststellen van een exploitatieplan is in onderhavig geval niet noodzakelijk, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is namelijk een anterieure overeenkomst gesloten voor het kostenverhaal.

Bijlagen

Bestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen' inclusief bijlagen;

- Nota wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen'.

Achterliggende documenten

Bijlagen I t/m VI van het bestemmingsplan: 'Achter de Bogerdlaan 23' te Limmen

- | | |
|-----|---|
| I | Akoestisch onderzoek Cauberg Huygen, rapport 20110381-02, d.d. 15-03-2011 |
| II | Bodemonderzoek, rapport 200933320, rapport 201045584, d.d. 21-12-2010 |
| III | Archeologisch onderzoek NO3742_CSBO |
| IV | Quickscan flora- en fauna d.d. 16 februari 2011 |
| V | Mail Hoogheemraadschap d.d. 26 april 2011 |
| VI | Brief van het Cultureel Erfgoed Noord-Holland d.d. 11-05-2011 |
| VII | Nota van Inspraak en overleg. december 2011 |



Nota wijzigingen
Ontwerpbestemmingsplan
‘Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen’
t.b.v. woningbouwontwikkeling

Datum: maart 2012

Ambtshalve wijzingen

In de planregels

1. artikel 6.2.3 is aangepast naar:.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde is onder a en b. het volgende gewijzigd:

- a. Erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m;
- b. Erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m;

Verbeelding (zie bijlagen)

2. Correctie is aangebracht: de bouwvlakken zijn iets noordelijker ingetekend
3. Correctie is aangebracht ten behoeve van bouwperceel nr. 7. Een strook grond met de bestemming 'groen' is gewijzigd in 'tuin'.

De raad van de gemeente Castricum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 maart 2012, nr. ;

gezien het advies uit de carrousel, d.d. 19 april 2012

besluit:

1. De Nota wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen' gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de wijzigingen in de Nota wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen'.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Achter de Bogerdlaan 23 te Limmen'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Castricum
in zijn vergadering van 10 mei 2012



de griffier,
mr V.H. Hornstra



de voorzitter,
drs A. Mans

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Achter de Bogerdlaan 23 Limmen van de gemeente Castricum.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 mei 2012

De voorzitter,



De griffier,