

Besluit B&W gemeente CASTRICUM

Onderwerp	Vaststellen uitwerkingsplan Runxputteweg C4264 en hogere waarde wet geluidhinder, Limmen Zandzoom
Afdeling	RO-PP
Opsteller	Feron, Jacqueline
Zaakkenmerk	Z24 163153
Documentkenmerk	D736410
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Paul Slettenhaar
Datum college	27 februari 2024
Doel van dit advies is het college	Te adviseren om voorgesteld besluit vast te stellen en voor te leggen aan de raad
Commissie	
Datum commissievergadering	
Datum raadsvergadering	

Toelichting besluit

Onderwerp

Vaststellen uitwerkingsplan en besluit Hogere waarde Wet geluidhinder voor het realiseren van één vrijstaande woning op het perceel Runxputteweg C4264 in het plangebied Limmen Zandzoom.

Samenvatting van het advies

Het ontwerp uitwerkingsplan voor het perceel Runxputteweg C4264, Limmen heeft van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter visie gelegen. Dit plan voorziet in het realiseren van één vrijstaande woningen. Voor het realiseren van de woning is het nodig een hogere waarde Wet geluidhinder vanwege railverkeer vast te stellen. Het ontwerp besluit heeft tegelijk met het uitwerkingsplan ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve zijn twee technische wijzigingen doorgevoerd in de Regels. Het vaststellen van het uitwerkingsplan en het besluit Hogere waarde Wet geluidhinder is een bevoegdheid van het college. Geadviseerd wordt het uitwerkingsplan en het besluit Hogere waarde vast te stellen.

In een separaat voorstel wordt het college gevraagd in te stemmen met de 10^e herziening van het Exploitatieplan Limmen-Zandzoom en dit ter vaststelling aan de raad voor te leggen. Na besluitvorming door de raad worden het uitwerkingsplan en het exploitatieplan tegelijk gedurende zes weken ter inzage gelegd voor beroep.

Het perceel valt binnen het exploitatiegebied van Limmen-Zandzoom. Voor de ontwikkeling van het perceel is daarom een posterieure overeenkomst opgesteld.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. het 'Uitwerkingsplan Runxputteweg C4264, Limmen' met planidentificatienummer NL.IMRO.0383.UPLRunxputtewC4264-VS01 gewijzigd vast te stellen;
2. de digitale uitsnede van de Grootchalige Basis Kaart Nederland met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0383.UPLRunxputtewC4264-VS01.dxf vast te stellen als ondergrond;
3. het besluit Hogere waarde Wet geluidhinder vanwege railverkeer ongewijzigd vast te stellen;
4. het vastgestelde uitwerkingsplan en het vastgestelde besluit Wet geluidhinder tegelijk met de door de raad vast te stellen 10^e herziening van het Exploitatieplan Limmen-Zandzoom gedurende zes weken ter visie te leggen voor beroep;
5. de gemeenteraad te informeren via de lijst van ter inzage gelegde informatie;
6. een posterieure overeenkomst aangaan voor het realiseren van één vrijstaande woning op het perceel Runxputteweg C4264.

Besluit

Conform voorgesteld advies besluit het college:

1. het 'Uitwerkingsplan Runxputteweg C4264, Limmen' met planidentificatienummer NL.IMRO.0383.UPLRunxputtewC4264-VS01 gewijzigd vast te stellen;
2. de digitale uitsnede van de Grootchalige Basis Kaart Nederland met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0383.UPLRunxputtewC4264-VS01.dxf vast te stellen als ondergrond;
3. het besluit Hogere waarde Wet geluidhinder vanwege railverkeer ongewijzigd vast te stellen;
4. het vastgestelde uitwerkingsplan en het vastgestelde besluit Wet geluidhinder tegelijk met de door de raad vast te stellen 10^e herziening van het Exploitatieplan Limmen-Zandzoom gedurende zes weken ter visie te leggen voor beroep;
5. de gemeenteraad te informeren via de lijst van ter inzage gelegde informatie;
6. een posterieure overeenkomst aangaan voor het realiseren van één vrijstaande woning op het perceel Runxputteweg C4264.

1 INLEIDING

Op 3 februari 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom vastgesteld. De voor woningbouw bedoelde gebieden hebben een 'uit te werken' bestemming gekregen. Omdat er met veel grondeigenaren in dit gebied geen anterieure overeenkomst was/is gesloten, is in 2011 tevens een exploitatieplan vastgesteld om een goede ruimtelijke kwaliteit (o.a. tijd en geld) en een eerlijke verdeling van kosten en baten na te streven. Voorliggend uitwerkingsplan leidt tot een wijziging van het exploitatieplan. Dit wordt in een separaat advies aan het college voorgelegd.

Runxputteweg C4264

Het perceel Runxputteweg C4264 is momenteel in gebruik als weiland en ligt tussen de Runxputteweg en de spoorlijn Alkmaar-Uitgeest. Het plan wordt begrensd door de Runxputteweg aan de oostzijde, het woonperceel Runxputteweg 11 aan de zuidzijde, de spoorlijn aan de westzijde en perceel C4263 aan de noordzijde. Het uitwerkingsplan maakt één vrijstaande woning mogelijk. Vanwege het railverkeer is een besluit Hogere waarden Wet geluidhinder nodig.

Het plan is een particulier initiatief. Met de eigenaar wordt een posterieure overeenkomst afgesloten voor de planontwikkeling.

Procedure

Het ontwerp uitwerkingsplan en het ontwerp besluit Hogere waarde Wet geluidhinder hebben vanaf 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve zijn een tweetal technische wijzigingen doorgevoerd in de Regels. Deze zijn opgenomen onder het kopje 'Advies'.

Het college kan het uitwerkingsplan gewijzigd vaststellen en het besluit Hogere waarde Wet Geluidhinder ongewijzigd vaststellen.

Het uitwerkingsplan leidt tot een aanpassing van het exploitatieplan Limmen-Zandzoom. De 10^e herziening is tegelijk met het uitwerkingsplan in ontwerp ter visie gelegd. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

Het vaststellen van het uitwerkingsplan en de Hogere waarde Wet geluidhinder is een bevoegdheid van het college. Het vaststellen van de 10^e herziening van het exploitatieplan is een bevoegdheid van de raad. Na besluitvorming door de raad worden het uitwerkingsplan en het exploitatieplan tegelijk gedurende zes weken ter visie gelegd voor beroep.

Via een separaat voorstel wordt de 10^e herziening van het exploitatieplan aan het college voorgelegd.

2 BELEIDSKADER

Het uitwerkingsplan is een deeluitwerking van het vigerende bestemmingsplan Limmen-Zandzoom.

2.1 Wet- en regelgeving

Het voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving: Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit Dit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet geluidhinder (Wgh), alsmede de Invoeringswet Omgevingswet.

2.2 Lokaal beleid en bestuurlijke doelen

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende politieke dossiers: Limmen - Zandzoom

2.3 Organisatiedoelen

n.v.t.

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

Tervisielegging

Het ontwerp uitwerkingsplan en het ontwerp besluit Hogere waarde Wet geluidhinder hebben vanaf 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

In de Regels zijn de volgende wijzigingen opgenomen:

Artikel 1.7 Achtererf: deze definitie is verduidelijkt.

Artikel 4.4 Afwijken van de bouwregels: de verwijzing naar artikel 4.2.3 is gewijzigd in artikel 4.2.2 onder b, zodat duidelijk is dat de betreffende afwijking geldt voor een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping.

Vast te stellen uitwerkingsplan

Het perceel C4264 ligt aan de Runxputteweg ten noorden van het bestaande woonperceel Runxputteweg 11. Aan de westzijde ligt een spoorlijn. Aan de noordzijde ligt een perceel dat in gebruik is als weiland. Mogelijk dat hier in de toekomst ook woningbouw wordt gerealiseerd.

Het betreft een vrijstaande woning op een ruime kavel van ca. 20 meter breed en 80 meter diep. Het bouwvlak voor de woning ligt op ca. 15 meter van de weg, gelijk aan de omliggende woningen. De voortuin krijgt de bestemming 'Tuin'. De rest van de kavel krijgt de bestemming 'Wonen'. Het parkeren vindt plaats op eigen erf.

Vanwege de spoorlijn is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van railverkeer op de woning. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting op de westgevel betreft ten hoogste 64 dB. De maximaal toelaatbare waarde voor railverkeer is 68 dB. In het besluit is overwogen dat in dit geval het toekennen van een hogere waarde van 64 dB aanvaardbaar is. Voor deze kavel wordt voorgesteld een hogere waarde geluidbelasting voor het railverkeer vast te stellen.

Het Kwaliteitsteam beoordeelt alle plannen binnen Limmen-Zandzoom en heeft aangegeven akkoord te zijn met de stedenbouwkundige invulling van het uitwerkingsplan zoals dat nu voorligt.

Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Op grond van het overgangsrecht zoals opgenomen in de Invoeringswet Omgevingswet, worden uitwerkingsplannen die nog onder het oude recht als ontwerp zijn opgesteld ook onder het oude recht vastgesteld.

Het uitwerkingsplan en besluit Hogere waarde Wet geluidhinder kunnen worden vastgesteld.

3.2 Regionale samenwerking en couleur locale

Voor de Zandzoom is met de provincie Noord-Holland en de gemeenten Heiloo en Alkmaar een bestuursovereenkomst gesloten voor de aanleg van bovenwijkse voorzieningen als de aansluiting A9 en de groen/recreatieprojecten in het Zandzoomgebied.

3.3 Risico's

Afgestemd met: projectteam Limmen Zandzoom

Op voorhand zijn geen risico's bekend.

3.4 Financiën

Afgestemd met: projectteam Limmen Zandzoom

Het uitwerkingsplan wordt gerealiseerd door de particulier initiatiefnemer op basis van de overeengekomen posterieure samenwerkingsovereenkomst. De financiële uitvoerbaarheid en het kostenverhaal is op basis van deze overeenkomst geborgd.

Het publiekrechtelijke kostenverhaal voor de rest van het plangebied – waarvoor nog geen overeenkomsten zijn gesloten – is geregeld in de 10e herziening van het gemeentelijke exploitatieplan. De 10e herziening van het exploitatieplan wordt via een apart voorstel aan het college voorgelegd.

Het perceel valt binnen het exploitatiegebied Limmen-Zandzoom. Het exploitatieplan is van kracht en dat betekent dat er posterieur gecontracteerd moet worden. Omdat de ontwikkeling feitelijk en stedenbouwkundig wenselijk is, wordt via het posterieure spoor medewerking verleend.

De uit de posterieure overeenkomst verschuldigde exploitatiebijdrage betreft zowel ambtelijke begeleidingsuren, als een toerekenbare bijdrage voor voorzieningen binnen als buiten de exploitatiegrens Limmen-Zandzoom. De bijdrage zal worden geboekt op Limmen-Zandzoom, zelfrealisatie/grootboeknummer 6820543.

3.5 Participatie en samenspel

Afgestemd met: projectteam

Omwonenden en belanghebbenden zijn door de initiatiefnemer middels een brief en verschillende persoonlijke gesprekken op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkeling. Ook zijn de omwonenden/belanghebbenden geïnformeerd over het feit dat eventuele wensen en reacties kunnen worden besproken. Hierop zijn geen aanvullende wensen en reacties kenbaar gemaakt.

Op het ontwerp uitwerkingsplan en het ontwerp besluit Hogere waarde Wet geluidhinder zijn tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen ingediend.

3.6 Juridische Zaken

Conform werkafspraken Juridische Zaken en Vastgoed over de posterieure overeenkomst.

Standaard bepalingen overeenkomst

In de posterieure overeenkomst zijn veel standaard bepalingen opgenomen, die gebruikelijk zijn om op te nemen in posterieure overeenkomsten. Dit betreft afspraken over rechten en plichten van beide partijen, de verdeling van taken, zoals m.b.t. het voeren van de benodigde planologische procedures, planning en fasering, het verhalen van planschade en het verhalen van de plankosten (in dit geval de ambtelijke uren) op de initiatiefnemer.

Specifieke bepalingen overeenkomst

Deze overeenkomst bevat ook bepalingen, die specifiek voor deze ontwikkeling en deze locatie van belang zijn. Er wordt verwezen naar de inhoud van de overeenkomst. Te denken valt aan de instandhoudingsplicht van de parkeerplaatsen.

Er is geen planschaderisicoanalyse voor de herontwikkeling opgesteld. Dit zou een risico kunnen zijn voor de gemeente, als er voor een aanzienlijk

bedrag aan planschade moet worden uitgekeerd. Het betreft immers een gemeentelijke verplichting om dit (eerst) aan de gedupeerden uit te keren. Daarna wordt dit op de initiatiefnemer verhaald. In de POK is dit risico bij initiatiefnemer gelegd. Wij achten dit risico echter gering.

Verder loopt de initiatiefnemer het risico dat de omgevingsvergunning voor bouwen niet onherroepelijk wordt. De uit de posterieure overeenkomst verschuldigde exploitatiebijdrage is in dat geval wel al door de gemeente ontvangen. De gemeente loopt derhalve geen financieel risico.

3.7 Communicatie

Afgestemd met: projectteam Limmen Zandzoom

Het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan en het besluit Hogere waarde Wet geluidhinder worden bekendgemaakt in het Gemeenteblad en in de lokale krant de Castricummer. Beiden worden tegelijk met de door de raad vast te stellen 10e herziening van het exploitatieplan ter visie gelegd voor beroep. Een analoog exemplaar wordt op het gemeentehuis ter inzage gelegd. Tevens is de digitale versie te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de periode van zes weken kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

Een zakelijke beschrijving van de afspraken uit de posterieure overeenkomst wordt na ondertekening ter inzage gelegd en gepubliceerd.

3.8 Duurzaamheid

Afgestemd met: nvt

3.9 Overige zaken

Afgestemd met: nvt

4 UITVOERING, PLANNING EN EVALUATIE

Na besluitvorming door het college en de raad worden het vastgestelde uitwerkingsplan, het besluit Hogere waarde Wet geluidhinder en de 10^e herziening van het exploitatieplan ter inzage gelegd voor beroep. Dit zal naar verwachting in de periode maart-mei 2024 zijn.

Een zakelijke beschrijving van de afspraken uit de posterieure overeenkomst wordt na ondertekening ter inzage gelegd.