

BESLUITFORMULIER bij B&W ADVIES

Onderwerp	Vaststellen wijzigingsplan Marelsdal Duin en Bosch
Samenvatting van het advies	Het ontwerp wijzigingsplan voor het deelgebied Marelsdal in Duin en Bosch heeft vanaf 20 december 2018 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er is één zienswijze ingediend, namens vier personen. Vanwege omstandigheden, onder andere op het gebied van stikstofdepositie, heeft het plan een tijd stilgelegen. Recent is het plan weer opgepakt. De zienswijze is beoordeeld en heeft op een aantal punten tot aanpassing van het wijzigingsplan geleid. Het wijzigingsplan is nu zover dat het vastgesteld kan worden door het college van B&W.
BUCH advies	Nee, dit advies heeft alleen betrekking op Castricum
Doel van dit advies is het college	Te adviseren om voorgesteld besluit vast te stellen.
Bijlagen	1. Het vast te stellen wijzigingsplan Marelsdal 2. De ingediende zienswijze (geanonimiseerd) 3. De nota zienswijze (geanonimiseerd) 4. De nota van wijzigingen

Domein / Programma	Ruimtelijke Ontwikkeling
Team	
Opsteller	Jacqueline Feron
Telefoonnummer	072 888 0000
Datum advies	27-5-2021

Besluit (in te vullen door Bestuurssecretariaat)	 Conform vastgesteld	 Met wijzigingen vastgesteld	 Aangehouden
Besluitdatum	8 juni 2021	Besluitnummer	16
Paraaf teammanager / programmamanager	mail	Paraaf business controller	mail
Openbaarheid	Openbaar (direct openbaar)		

	Akkoord	Bespreken	Datum	Portefeuillehouder
Gemeentesecretaris	X		6/6	
Burgemeester	X		4/6	
Wethouder Binnendijk	X		7/6	
Wethouder de Haan	X		7/6	
Wethouder Slettenhaar	X		8/6	X

Behandeling in	Datum
B&W	8-6-2021
Commissie	
Commissie vergadering	
Agendering ter	Besluitvorming
Raads vergadering	

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de 'Nota zienswijzen Wijzigingsplan Marelsdal 2018' vast te stellen;
3. aan de zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen;
4. de 'Nota van wijzigingen Wijzigingsplan Marelsdal 2018' vast te stellen;
5. het 'Wijzigingsplan Marelsdal 2018' met planidentificatienummer: NL.IMRO.0383.WPC18MarelsdalV2-VS01 gewijzigd vast te stellen;

08 juni 2021: Akkoord

Dhr. G.A. Suanet QC

BB 2021

6. geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het 'Wijzigingsplan Marelsdal 2018';
7. de digitale uitsnede van de Grootchalige Basis Kaart Nederland met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0383.WPC18MarelsdalV2-VS01 vast te stellen als ondergrond;
8. in de bekendmaking te vermelden dat op grond van artikel 1.1 eerste lid, onder a. van de Crisis- en herstelwet (Chw) en artikel 3.1 van Bijlage I van de Chw, de Chw op het besluit van toepassing is.

BB 2021

B&W ADVIES

1 INLEIDING

Voor het deelgebied Marelsdal in Duin en Bosch is op 31 oktober 2017 een wijzigingsplan door B&W vastgesteld. Dit plan is met de uitspraak van 26 september 2018 van de Raad van State vernietigd. De ontwikkelaar van Marelsdal heeft vervolgens een aangepast wijzigingsplan opgesteld waarin de door de Raad van State geconstateerde gebreken zijn hersteld. Het aangepaste 'Wijzigingsplan Marelsdal 2018' heeft vanaf 20 december 2018 gedurende zes weken in ontwerp ter visie gelegen. Er is in deze periode één zienswijze (namens vier personen) naar voren gebracht.

Vanwege omstandigheden, onder andere op het gebied van stikstofdepositie, heeft het plan een tijd stilgelegen. Recent is het plan weer opgepakt. De zienswijze is beoordeeld en heeft op een aantal punten tot aanpassing van het wijzigingsplan geleid. Het wijzigingsplan is nu zover dat het vastgesteld kan worden door het college van B&W.

2 BELEIDSKADER

Het wijzigingsplan Marelsdal 2018 vindt zijn grondslag in het bestemmingsplan Duin en Bosch, vastgesteld in 2012. Het wijzigingsplan is binnen de regels van dit bestemmingsplan opgesteld. Het vaststellen van het wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college van B&W.

2.1 Wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:
De Wet ruimtelijke ordening en bestemmingsplan Duin en Bosch.

2.2 Lokaal beleid/ bestuurlijke doelen

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende politieke dossiers:
Gebiedsontwikkeling Duin en Bosch.

2.3 Organisatiedoelen

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstelling(en) uit het concernplan van de BUCH werkorganisatie:

Top Dienstverlener
Duurzame bedrijfsvoering
Van Buiten naar binnen
N.v.t.

Goed werkgeverschap
Financieel gezond
Sterk en betrouwbaar in de regio

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

Verloop procedure

Voor het deelgebied Marelsdal is een plan voor exclusieve woningen in het duinlandschap uitgewerkt. Het plan is opgesteld op basis van de regels van de wijzigingsbevoegdheid van bestemmingsplan Duin en Bosch. In 2017 heeft het wijzigingsplan de planologische procedure doorlopen en is op 31 oktober 2017 door B&W vastgesteld. Vervolgens is tegen het plan beroep aangetekend en door de Raad van State op onderdelen gegrond verklaard. Het wijzigingsplan uit 2017 is vernietigd. De ontwikkelaar heeft het wijzigingsplan aangepast en de door de Raad van State geconstateerde gebreken hersteld (o.a. bouwhoogte, parkeren). Dit aangepaste wijzigingsplan heeft van 20 december 2018 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode is één zienswijze naar voren gebracht.

BB 2021

Inmiddels is een tijd verstreken. Met name door de onduidelijkheid over stikstofdepositie heeft de vaststelling van het wijzigingsplan op zich laten wachten. Op 29 april jl. heeft de Omgevingsdienst positief geadviseerd op de berekening voor intern salderen van de stikstofdepositie. Daarnaast zijn, waar nodig, de onderliggende onderzoeken geactualiseerd. Aangezien het bouwinitiatief en de omstandigheden ongewijzigd zijn, is het mogelijk het wijzigingsplan op basis van het in december 2018 ter visie gelegde ontwerp nu vast te stellen.

Omdat er zo'n lange tijd is verstreken worden de indieners van de zienswijze en de direct omwonenden per brief geïnformeerd over de vaststelling van het wijzigingsplan.

Inhoud wijzigingsplan

Het wijzigingsplan voorziet in het realiseren van een kleinschalige en exclusieve woonomgeving in het duinlandschap. Het vast te stellen wijzigingsplan voorziet in maximaal 11 woningen. De (hoofdzakelijk) vrijstaande woningen komen in een glooiend duinlandschap te liggen, zonder traditionele tuinen. Er wordt zorgvuldig omgegaan met het toestaan van bouwwerken en verharding en er zijn regels opgenomen over landschappelijke inpassing.

Zienswijze

Tijdens de tervisielegging is één zienswijze naar voren gebracht, namens vier personen. De zienswijze is ontvankelijk. In de 'Nota beantwoording zienswijze' is de zienswijze samengevat en beantwoord. Een aantal van de opmerkingen leiden tot verduidelijking en/of aanpassing van het wijzigingsplan.

Nota van wijzigingen

In de 'Nota van wijzigingen' is inzichtelijk gemaakt welke wijzigingen zijn aangebracht op basis van de ingediende zienswijze. Daarnaast zijn een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht. Ook deze zijn vermeld in de Nota van wijzigingen.

Anterieure overeenkomst

Het opstellen van het wijzigingsplan met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken worden bekostigd door de ontwikkelaar. Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. Dit betreft eventuele planschade, inrichting openbare ruimte en plankosten. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Crisis- en herstelwet (Chw)

Op grond van artikel 1.1 eerste lid, onder a. van de Crisis- en herstelwet en artikel 3.1 van Bijlage I van de Chw, is de Chw op het besluit van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard als er binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevuld. Daarnaast geldt er een versnelde behandeltermijn door de Raad van State.

Vervolg procedure

Het gewijzigd vaststellen van het 'Wijzigingsplan Marelsdal 2018' wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Gedurende de ter inzage termijn van zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Zoals hierboven aangegeven is de Chw op het besluit van toepassing.

BB 2021

3.2 Regionale samenwerking en couleur locale

n.v.t.

3.3 Risico's

In het 'Wijzigingsplan Marelsdal 2018' zijn de gebreken die de Raad van State in het eerdere wijzigingsplan heeft geconstateerd hersteld. Daarnaast is waar mogelijk tegemoet gekomen aan de ingebrachte zienswijze.

3.4 Financiën

Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten is verzekerd.

3.5 Participatie, samenspel

Bij de voorbereiding van het eerder vastgestelde wijzigingsplan in 2017 zijn omwonenden over het bouwplan geïnformeerd. Ontwikkelaar heeft diverse malen contact gezocht met degene die zienswijze en beroep heeft ingediend. Ook over de ingediende zienswijze op voorliggend wijzigingsplan is door Ontwikkelaar, ook recent nog, contact gezocht. Dit heeft niet geleid tot overleg tussen Ontwikkelaar en de indiener(s) van de zienswijze. De gemeente heeft op 28 februari 2019 wel overleg gehad met de indiener(s) van de zienswijze. Aan de zienswijze is waar mogelijk tegemoet gekomen. In de Nota zienswijzen is aangegeven tot welke wijzigingen de zienswijze heeft geleid.

De indieners van de zienswijze en de direct omwonenden worden per brief geïnformeerd over het vastgestelde wijzigingsplan Marelsdal 2018. De vaststelling wordt verder op de gebruikelijke manier bekend gemaakt.

3.6 Juridische Zaken

Het vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college van B&W. Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld wordt het plan gedurende zes weken voor beroep ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State. Op het besluit is de Chw van toepassing.

3.7 Communicatie

De indieners van de zienswijze worden per brief op de hoogte gesteld van het collegebesluit tot vaststelling, de 'Nota zienswijze' en de 'Nota van wijzigingen'.

Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant, de Castricummer en de gemeentelijke website. Daarnaast worden de stukken op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.

De gemeenteraad is met de informatiebrief over de bouwplannen in Duin en Bosch van 25 mei jl. op de hoogte gebracht dat de vaststelling van het wijzigingsplan Marelsdal aan het college wordt voorgelegd.

3.8 Duurzaamheid

In het project is gekozen om zo duurzaam mogelijk te bouwen in combinatie met een architectuur die past bij het duinlandschap. Dat betekent een voorkeur voor natuurlijke materialen zoals hout,

BB 2021

natuursteen, riet- of grasdaken en geïntegreerde zonnedaken. Daarnaast worden de woningen gasloos gebouwd. De nadere invulling hiervan vindt plaats bij de uitwerking van het bouwplan.

3.9 Overige zaken

Afgestemd met:

n.v.t.

4 UITVOERING, PLANNING EN EVALUATIE

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt het plan gedurende zes weken ter visie gelegd voor beroep bij de Raad van State. Vanwege de Chw geldt een termijn van zes maanden waarbinnen de Raad van State uitspraak doet (termijn van orde).