



BW11/00140

**ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
GEMEENTE CASTRICUM****ONDERWERP**

Roelat 1-3 te Limmen, bouw 2 woningen

Advies van	
Datum	29 maart 2011
Afdeling	Dienstverlening
Team	Bouwen, Wonen en Bedrijven
Opsteller	R. van den Haak
Telefoonnr.	0251-661152
Aanverwante Corsanummers	IN10/00692 UI/10/01730

EERDERE BESLUITVORMING

B&W 16-11-2010:

- Instemmen met ontwerp wijzigingsplan
- Instemmen met anterieure exploitatieovereenkomst

Bijzonderheden		
Openbaar	☒ A	☐ B
Niet openbaar	☐ C: WOB art. 10 lid... sub...	
Persbericht	☐ ja	☒ nee
Juridisch Control	☐ ja	☒ nee
Financieel Control	☐ ja	☒ nee
P&O	☐ ja	☒ nee
Inkoop	☐ ja	☒ nee

VOORGESTELD BESLUIT

Het wijzigingsplan Roelat 1-3 Limmen gewijzigd vaststellen, opdat artikel 5.2.2. sub f luidt: dakhelling maximaal 65 graden.

Routing		
Routing	Datum	Paraaf
Opsteller	29-3-2011	<i>[Handwritten signature]</i>
Juridisch Control		
Financieel Control		
P&O		
Communicatie		
Inkoop		
Teamleider	29-03-2011	<i>[Handwritten signature]</i>
Afdelingsmanager	"	<i>[Handwritten signature]</i>
Bestuurder	30-3-2011	<i>[Handwritten signature]</i>

Weth. Portegies

Behandeling in	
Carrousel	
Raadsvergadering	

BESLUIT B&W

Besluit d.d. 05-04-2011

conform advies

Parafen B&W		
	Conform	Bespreken
Algemeen Directeur	<i>[Handwritten signature]</i>	
Burgemeester	<i>[Handwritten signature]</i>	
Portegies	<i>[Handwritten signature]</i>	
Meijer	<i>[Handwritten signature]</i>	
Zonjee-Zonneveld	<i>[Handwritten signature]</i>	
Klijnsstra	<i>[Handwritten signature]</i>	

Inleiding

ADD architecten heeft samen met Quartet Projecten een verzoek ingediend voor de bouw van twee woningen (twee-onder-één-kap) aan de Roelat 1-3 te Limmen, kadastraal bekend sectie A, nummers 3980 (gedeeltelijk) en 3983 (gedeeltelijk).

De locatie ligt in het bestemmingsplan d' Enterij en heeft de bestemmingen 'Voor- of zijtuin, Open erf', 'Detailhandel' en 'Woondoeleinden 1'. Het principeverzoek is in strijd met de voorschriften van dit bestemmingsplan, omdat op deze locatie geen woning(en) zijn toegestaan. Voor de locatie van de twee woningen is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op de locatie Roelat 1-3 twee woningen te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan (artikel 18 lid 1) zijn exact de voorwaarden aangegeven waaraan dit wijzigingsplan moet voldoen. De ontwikkelaar heeft een wijzigingsplan gemaakt dat voldoet aan deze voorwaarden.

Op 16 november 2010 hebben burgemeester en wethouders besloten:

- Instemmen met het ontwerp wijzigingsplan en deze gedurende 6 weken ter inzage te leggen.
- Instemmen met de concept anterieure exploitatieovereenkomst en, nadat deze door beide partijen is ondertekend, de zakelijke inhoud ervan 2 weken ter inzage leggen.

Beoogd effect

De realisatie van 2 woningen aan de Roelat 1-3.

Argumenten

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 10 februari tot en met 23 maart 2011 ter inzage gelegen. Dit is openbaar bekend gemaakt in het Nieuwsblad voor Castricum, en op www.castricum.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

De initiatiefnemer heeft wel een verzoek ingediend om de planregels op 1 punt te wijzigen. In het concept wijzigingsplan is bepaald dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen verplicht een dakhelling moeten hebben van minimaal 25 en maximaal 65 graden. Door het opnemen van een minimale dakhelling is het niet mogelijk om aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te voorzien van een plat dak. Dit is wel wenselijk, omdat elders in de straat de garages voorzien zijn van een plat dak. Deze wijziging heeft geen nadelige ruimtelijke consequenties voor de omgeving, omdat het 'mindere' mogelijk wordt gemaakt. De volgende wijziging wordt voorgesteld:

Artikel 5.2.2. sub f: *dakhelling minimaal 25 en maximaal 65 graden*

Te wijzigen in:

Artikel 5.2.2. sub f: *dakhelling maximaal 65 graden*

Kanttelingen

-

Financiële toelichting

De anterieure exploitatieovereenkomst is inmiddels getekend door de initiatiefnemer en de gemeente.

In deze overeenkomst is onder andere vastgelegd dat:

- De ontwikkelaar op zijn kosten een wijzigingsplan met de daarbij behorende haalbaarheidsonderzoeken laat opstellen.
 - De ontwikkelaar de toegekende planschade betaalt.
 - De ontwikkelaar een strook grond langs de Roelat om niet overdraagt aan de gemeente en
-

-
- deze op zijn kosten inricht als parkeerstrook en deels als uitrit.
- De ontwikkelaar de overige kosten, waaronder ambtelijke uren, betaalt.
-

Communicatie

De initiatiefnemer wordt schriftelijk van uw besluit op de hoogte gebracht.

Personeel, Organisatie, Automatisering

-

Uitvoering en planning

-

Veiligheid

-

Duurzaamheid

-

Juridische consequenties

Burgemeester en wethouders zijn het bevoegd gezag voor het vast stellen van een wijzigingsplan. Tegen het besluit tot vaststellen van een wijzigingsplan staat beroep open bij de Raad van State. Het besluit tot vaststellen van het wijzigingsplan en de beroepsmogelijkheden worden openbaar bekend gemaakt in het Nieuwsblad voor Castricum en www.castricum.nl. Eén dag na afloop van de beroepstermijn treedt het wijzigingsplan in werking.

Evaluatie

-
