



Nummer Corsa: B2021.0281

BESLUITFORMULIER bij B&W ADVIES UITGEEST

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen wijzigingsplan 'Limmerkoog - Geesterweg 2A'		
Samenvattend advies	Op 6 juli heeft het college het wijzigingsplan 'Limmerkoog - Geesterweg 2A' vastgesteld. Naar aanleiding hiervan heeft opnieuw overleg plaatsgevonden met HHNK en de initiatiefnemer. Hierbij is een compromis bereikt. Dit compromis leidt wel tot wijzigingen in de voorgestelde planregeling. Voorgesteld wordt daarom om het wijzigingsplan opnieuw vast te stellen, met verwerking van de overeengekomen wijzigingen.		
BUCH advies	☒ Nee, dit advies heeft alleen betrekking op Uitgeest ☐ Ja, ook ingebracht in college van ☐ Bergen ☐ Castricum ☐ Heiloo		
Doel van dit advies is het college	☐ Te informeren, voor kennisgeving aan te bieden	☒ Te adviseren om voorgesteld besluit vast te stellen	☐ Te adviseren om voorgesteld besluit vast te stellen en voor te leggen aan de raad
Bijlagen	8		

Domein / Programma	Ruimtelijke Ontwikkeling
Team	Plannen & Projecten
Opsteller	M. Knol
Telefoonnummer	088 – 909 7756
Datum advies	14-10-2021

Besluit (in te vullen door Bestuurssecretariaat)	☐ Conform vastgesteld	☐ Met wijzigingen vastgesteld	☐ Aangehouden
Besluitdatum		Besluitnummer	
Paraaf manager		Paraaf business controller	
Openbaarheid	☒ Openbaar ☐ Openbaar na 1 week ☐ Niet Openbaar ☐ Geheimhouding		

	Akkoord	Bespreken	Datum	Portefeuillehouder
Gemeentesecretaris				
Burgemeester				
Wethouder Beentjes				
Wethouder Van Weel-Niesten				
Wethouder Brouwer				✓

Behandeling in	Datum
B&W	19-10-2021
Naam Commissie	N.v.t.
Commissie vergadering	Klik hier als u een datum wilt invoeren.
Agendering ter	☐ informatie ☐ bespreking ☐ besluitvorming
Raads vergadering	N.v.t.



gemeente
UITGEEST

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. Op grond van art. 3.6 Wro het wijzigingsplan 'Limmerkoog - Geesterweg 2A' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0450.WPGeesterweg2a-VS02 gewijzigd vast te stellen;
2. Op grond van art. 6.12 lid 2a Wro vast te stellen dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd en daaruit volgend geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De raad te informeren door middel van bijgevoegde Raadsinformatiebrief.



B&W ADVIES UITGEEST

Aantekening

Secretaris

Peter Schouten

Burgemeester

Sebastiaan Nieuwland

Wethouder

Cees Beentjes

Wethouder

Cecilia van Weel-Niesten

Wethouder

Jelle Brouwer



B&W ADVIES UITGEEST

1 INLEIDING

Op 6 juli 2021 heeft het college het wijzigingsplan 'Limmerkoog – Geesterweg 2A' vastgesteld. Dit wijzigingsplan ziet op toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling op de locatie Kassen van Baars / Limmerkoog. Tegen dit wijzigingsplan was beroep ingesteld door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

De afgelopen periode is herhaaldelijk constructief overleg gevoerd met HHNK, samen met de initiatiefnemer van het plan. Belangrijkste knelpunt bleek de windvang van molen De Dog en de impact van het wijzigingsplan op deze windvang. Door HHNK zijn wijzigingen in het plan voorgesteld, die met de initiatiefnemer zijn besproken. Recent is hierover een compromis bereikt.

Om de overeengekomen wijzigingen juridisch-planologisch vast te leggen, zijn enkele kleine wijzigingen nodig ten opzichte van het eerder vastgestelde wijzigingsplan. Voorgesteld wordt dan ook om het wijzigingsplan opnieuw vast te stellen, met daarin verwerkt de wijzigingen die tussen HHNK en de initiatiefnemer overeengekomen zijn.

2 BELEIDSKADER

2.1 Wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:

- Wet ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht.

2.2 Lokaal beleid/ bestuurlijke doelen

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende politieke dossiers:

- Ruimte-voor-Ruimte Limmerkoog

2.3 Organisatiedoelen

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

- | | |
|---|---|
| ☐ Top Dienstverlener | ☐ Goed werkgeverschap |
| ☐ Duurzame bedrijfsvoering | ☐ Financieel gezond |
| ☐ Van Buiten naar binnen | ☐ Sterk en betrouwbaar in de regio |
| ☒ N.v.t. | |

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

Zoals in de inleiding vermeld, ziet dit voorstel op het opnieuw vaststellen van het wijzigingsplan 'Limmerkoog – Geesterweg 2A'. Opnieuw vaststellen is noodzakelijk om de wijzigingen in het plan, die in overleg tussen HHNK, de initiatiefnemer en de gemeente zijn overeengekomen, op een juiste wijze juridisch-planologisch vast te leggen.



B&W ADVIES UITGEEST

Concreet worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Een maximale goothoogte van 4,5m en een maximale bouwhoogte van 7m voor de hooisluur.
- Een maximale goothoogte van 3m en een maximale bouwhoogte van 11m voor de stolp.

Met deze wijzigingen kan de windvang van molen De Dog nog beter worden gewaarborgd. Hiermee wordt dus tegemoet gekomen aan de bezwaren van HHNK. HHNK heeft eerder aangegeven hun ingestelde beroep in te zullen trekken als de overeengekomen wijzigingen op een juiste wijze in wijzigingsplan zijn geborgd. Het opnieuw vaststellen van het wijzigingsplan is hiertoe het geëigende middel.

Met HHNK is het nu vast te stellen wijzigingsplan ambtelijk afgestemd en HHNK heeft hierbij aangegeven akkoord te kunnen gaan met dit wijzigingsplan.

Inmiddels heeft HHNK vooruitlopend op het door het college te nemen besluit hun beroep ingetrokken.

Voorgesteld wordt dan ook om het wijzigingsplan opnieuw vast te stellen.

3.2 Regionale samenwerking en couleur locale

N.v.t.

3.3 Risico's

Tegen het wijzigingsplan staat voor belanghebbenden nog een beroepsmogelijkheid open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.4 Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal is verzekerd en de gemeente geen financiële risico's loopt. Dit betekent wel dat het college expliciet moet besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Dit is bepaald in de Wet ruimtelijke ordening.

Ook is voor het plan een exploitatieopzet opgesteld, om aan te tonen dat met het plan niet méér woningen mogelijk worden gemaakt dan nodig om de kosten van sloop en sanering van het agrarisch bedrijf te dekken. Een kleine winst (maximaal 5%) is hierbij acceptabel. Uit de exploitatieopzet blijkt een winst van 0,3%. Dit valt binnen de bandbreedte van de provinciale Ruimte-voor-ruimte-regeling.

3.5 Participatie, samenspel

De nu voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het eerder vastgestelde wijzigingsplan, zijn in goed en constructief overleg met HHNK en de initiatiefnemer van het plan overeengekomen.

3.6 Juridische Zaken

Door belanghebbenden kan nog beroep kan worden ingesteld.

3.7 Communicatie

Het besluit tot vaststelling zal worden gepubliceerd op de gebruikelijke wijze. Zie ook kopje het kopje 'Uitvoering, Planning en Evaluatie' hieronder.



B&W ADVIES UITGEEST

Het besluit zal eveneens worden toegestuurd aan de indieners van de zienswijzen. Dit zijn SUAM en uiteraard HHNK.

In overleg met de gemeentelijke communicatieadviseur is bijgevoegd persbericht opgesteld en dit wordt verspreid. Dit persbericht is tevens afgestemd met de ontwikkelaar en met HHNK.

Tot slot wordt de raad geïnformeerd door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief.

3.8 Duurzaamheid

In paragraaf 4.10 van het wijzigingsplan wordt ingegaan op het aspect 'duurzaamheid'. Hierbij wordt opgemerkt dat duurzaamheid vooral een plek dient te krijgen in de uitvoering. Het wijzigingsplan zelf gaat hier in beginsel niet over.

3.9 Overige zaken

N.v.t.

4 UITVOERING, PLANNING EN EVALUATIE

Indien het college besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan, zal dit op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. Dit betekent plaatsing in het digitale Gemeentebblad. Tevens wordt een kennisgeving in De Uitgeester geplaatst. Het plan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage. Dit zal zowel in papieren vorm als digitaal zijn.

Het besluit zal eveneens worden toegestuurd aan de indieners van de zienswijzen. Dit zijn SUAM en uiteraard HHNK.

In overleg met de gemeentelijke communicatieadviseur zal bijgevoegd persbericht worden verspreid.

Tot slot wordt de raad geïnformeerd door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Na de inzagetermijn is het plan onherroepelijk, tenzij (opnieuw) beroep wordt ingesteld in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.