



Nota Overleg en Wijzigingen

Bestemmingsplan Castricum, 3 Locaties 'Oranjelaan, Villa Rotonda, Albert's Hoeve vlek A'

Datum: 26 november 2012

Inhoud:

| | |
|---------------------------------|---|
| 1. Inleiding..... | 3 |
| 2. Wettelijk vooroverleg | 4 |
| 3. Ambtelijke wijzigingen | 7 |

1. Inleiding

In 2004 is door de gemeenteraad besloten om de bestemmingsplannen binnen de gemeente Castricum te herzien. De doelstelling van de actualisatieslag is enerzijds een vlotte actualisering en uniformering van de bestemmingsplannen van de gemeente Castricum en anderzijds het kunnen beschikken over digitaal raadpleegbare en uitwisselbare bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Castricum, 3 Locaties maakt onderdeel uit van deze actualisatieslag.

Het plangebied van het bestemmingsplan Castricum, 3 Locaties is verdeeld over drie afzonderlijk gelegen gebieden verspreid over het grondgebied van Castricum. De drie locaties zijn niet meegenomen in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan Castricum Noord, Oost en West omdat ze, als onderdeel van het Masterplan Inbreidingen, op de nominatie stonden om (her)ontwikkeld te gaan worden. Door omstandigheden is vandaag de dag enkel de ontwikkeling van Villa Rotonda geconcretiseerd. Het bestemmingsplan Castricum, 3 Locaties is conserverend van aard, de vigerende regelingen zijn zoveel mogelijk overgenomen. Dit met uitzondering van de vlek Villa Rotonda, hiervoor is in 2010 een vrijstelling ex. artikel 19 lid 2 WRO verleend.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro, is het concept bestemmingsplan Castricum, 3 Locaties voorgelegd aan diverse instanties. De instanties kregen vanaf 2 oktober 2012 gedurende vier weken de tijd om te reageren. In deze periode zijn verschillende reacties binnengekomen van overleginstanties.

De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in deze nota en indien nodig verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Castricum, 3 Locaties.

2. Wettelijk vooroverleg

Het concept bestemmingsplan is ten behoeve van het wettelijke vooroverleg verzonden aan diverse instanties. Van de onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

- **Cultuur Compagnie:**

Per mail d.d. 10 oktober 2012

Cultuur Compagnie heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan.

1. In de paragrafen met nummer 2.2 en 2.3.3 is de tekst met betrekking tot het onderwerp strandwallen en het Oer-IJ niet geheel juist. Graag herzien.
2. In paragraaf 2.3.4 d afkorting AMK graag vervangen door 'Landelijke Archeologische Monumentenkaart'.
3. In paragraaf 2.3.4. onder categorie 4: het moet niet zijn plangebied maar bodemversturende ingreep.
4. Graag consequent zijn over 40 cm onder maaiveld (paragraaf 2.3.4) en 0,4 m onder maaiveld (in de planregels) dus één van beide kiezen.
5. Paragraaf 3.6: het stukje over het onderzoek is wat vaag, graag toelichten wat voor soort veldonderzoek het was. Dit kan letterlijk uit de samenvatting van het onderzoek worden overgenomen.

Reactie gemeente:

De opmerkingen van Cultuur Compagnie zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

- **Gasunie:**

Per mail d.d. 2 oktober 2012

De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. De leiding heeft daarom geen invloed op de verder planontwikkeling.

Reactie gemeente:

Ter kennisgeving aangenomen.

- **Kamer van Koophandel:**

Per mail d.d. 11 juni 2012

De Kamer van Koophandel geeft aan dat de ruimtelijke onderbouwing geen punten bevat die de belangen van de regionale economie schaden. De Kamer van Koophandel heeft geen op- of aanmerkingen.

Reactie gemeente:

Ter kennisgeving aangenomen.

- **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier:**

Per brief d.d. 19 november 2012

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat alle drie de locaties ontwikkelingslocaties zijn die leiden tot een vergroting van het verhardingsoppervlak. Door de toename van het verhardingsoppervlak zal de neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak. Voor dit peilgebied bedraagt de benodigde watercompensatie 15% van het extra oppervlak aan verharding dat versneld tot afvoer in het oppervlaktewater komt.

De verhardingstoename van de locatie Oranjelaan is 1435 m², van de locatie Villa Rotonda 2797 m² en van de locatie Albert's Hoeve Vlek A 5665 m². Dit betekent in totaal 9897 m² aan verhardingstoename binnen het plangebied.

Rekeninghoudend met genoemd compensatiepercentage leidt dit tot $9897 \times 0,15 = 1485$ m² te graven water. Binnen de locatie Villa Rotonda wordt volgens het plan één op één water gegraven en gedempt wat leidt tot een positief saldo van 118 m². Concreet betekent dit dat er nog een extra (1485-118) 1367 m² water gegraven moet worden. Deze compensatie dient bij voorkeur plaats te vinden binnen of in de nabijheid van het plangebied, maar in ieder geval binnen het peilgebied. De realisatie van de benodigde compenserende maatregelen moet zijn gerealiseerd vóór, of uiterlijk tegelijkertijd met de realisatie van de verhardingstoename.

Het hoogheemraadschap geeft hierbij aan dat zij over de verdere invulling van deze compenserende maatregelen graag in overleg wil treden. Daarnaast is voor het graven van deze waterberging evenals eventuele andere werkzaamheden in, langs of bij waterlopen, waterkeringen en/of wegen een keurontheffing en mogelijk een watervergunning benodigd.

Tot slot adviseert het hoogheemraadschap de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen in overleg zoveel mogelijk af te koppelen en aan te sluiten op nabijgelegen oppervlaktewater of op de hemelwaterriolering. Verzocht wordt om kritisch te kijken naar de toepassing van uitloogbare materialen, zoals koper, lood en zink.

Reactie gemeente:

Hetgeen door het Hoogheemraadschap gesteld wordt in haar reactie is niet juist. Onderliggend bestemmingsplan betreft namelijk een actualiserend bestemmingsplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan eens per tien jaar worden herzien. Met onderliggend actualiserend bestemmingsplan wordt hier uitvoering aan gegeven. Gestreefd wordt naar een actueel planologisch en juridisch kader en uniforme regelingen, alsook een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan voor zowel inwoners en bedrijven als gemeentelijke medewerkers.

Omdat voorliggend bestemmingsplan een actualiserend plan betreft, is het bestemmingsplan conserverend van aard. Dit betekent dat géén ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden en de regelingen uit het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk zijn overgenomen. Voor de locaties Albert's hoeve Vlek A en Oranjelaan zijn exact dezelfde bouwmogelijkheden opgenomen als in het vigerende bestemmingsplan, zodat van verhardingstoename geen sprake kan zijn. Watercompensatie is dan ook niet benodigd.

Hierbij wordt opgemerkt dat de locatie Albert's hoeve Vlek A een uit te werken bestemming heeft. Zodra deze locatie nader wordt uitgewerkt, zal contact worden opgenomen met het hoogheemraadschap om te bekijken of compensatie noodzakelijk is.

Voor de locatie Villa Rotonda is een separate procedure gevolgd. De gemeente heeft op 16 maart 2010 een vrijstelling ex. artikel 19 WRO verleend. Vanzelfsprekend is het hoogheemraadschap gedurende deze procedure benaderd in verband met de watertoets. Bij brief d.d. 14 april 2009 heeft het hoogheemraadschap aangegeven zich te kunnen vinden in de waterparagraaf. Tevens heeft zij bevestigd dat voldaan wordt aan de compensatie eis. Voor deze ontwikkeling kan eveneens geen sprake zijn van watercompensatie.

Conclusie:

Naar aanleiding van de reactie van het hoogheemraadschap wordt het bestemmingsplan niet aangepast. Onderliggend bestemmingsplan betreft een actualiserend bestemmingsplan dat conserverend van aard is. Er is geen sprake van verhardingstoename. Voor de locatie Villa Rotonda is al overeenstemming met het hoogheemraadschap.

3. Ambtelijke wijzigingen

De ruimtelijke onderbouwing is op enkele punten geactualiseerd naar de huidige stand van zaken.