

RAADSBESLUIT CASTRICUM

De raad van de gemeente Castricum:

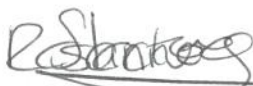
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2021;

gezien het advies van de commissie d.d. 23 september 2021;

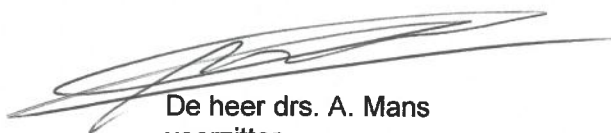
b e s l u i t:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de 'Nota zienswijzen en wijzigingen' vast te stellen;
3. aan de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan tegemoet te komen;
4. het 'Bestemmingsplan Duin en Bosch 1e herziening' met planidentificatienummer NL.IMRO.0383.BPC21herzduinbosch-VS01 gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. de digitale uitsnede van de Grootchalige Basis Kaart Nederland met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0383.BPC21herzduinbosch-VS01 vast te stellen als ondergrond;
7. kennis te nemen van het collegebesluit om direct na vaststelling van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning voor de 48 sociale huurwoningen (WABO2101000) op locatie De Clinghe te verlenen;
8. op grond van de coördinatieregeling de besluiten tot vaststellen bestemmingsplan en verlenen omgevingsvergunning als één besluit ter visie te leggen voor beroep bij de Raad van State.
9. in de bekendmaking te vermelden dat op grond van artikel 1.1 eerste lid, onder a. van de Crisis- en herstelwet (Chw), in combinatie met nummer 3 onder 3.1 van Bijlage I bij de Chw, Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Chw op het besluit van toepassing is.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Castricum in de openbare raadsvergadering van donderdag 23 september 2021.



Mevrouw R. Sloopweg MSc
griffier



De heer drs. A. Mans
voorzitter

RAADSVOORSTEL Castricum

Raadsvergadering	: 7 oktober 2021
Voorstelnummer	:
Portefeuillehouder(s)	: Dhr. P. Slettenhaar
Commissie dd.	: 23 september 2021
Team	: Ruimtelijke Ontwikkeling
Opsteller(s)	: Mw. J. Feron
Aantal Bijlagen:	: 4

Onderwerp	:	Het ontwerp bestemmingsplan Duin en Bosch 1e herziening en de ontwerp omgevingsvergunning voor 48 sociale huurwoningen (WABO2101000) op locatie De Clinghe hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Op het bestemmingsplan is één zienswijze naar voren gebracht. Hieraan wordt tegemoet gekomen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Op de omgevingsvergunning is een positieve zienswijze ingediend. Deze wordt voor kennisgeving aangenomen. Ook zijn een beperkt aantal ambtelijke wijzigingen opgenomen. Na vaststellen van het bestemmingsplan door de raad verleend het college van B&W de omgevingsvergunning.
------------------	---	--

Voorgesteld besluit :	1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren; 2. de 'Nota zienswijzen en wijzigingen' vast te stellen; 3. aan de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan tegemoet te komen; 4. het 'Bestemmingsplan Duin en Bosch 1e herziening' met planidentificatienummer NL.IMRO.0383.BPC21herzduinbosch-VS01 gewijzigd vast te stellen; 5. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen; 6. de digitale uitsnede van de Grootchalige Basis Kaart Nederland met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0383.BPC21herzduinbosch-VS01 vast te stellen als ondergrond; 7. kennis te nemen van het collegebesluit om direct na vaststelling van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning voor de 48 sociale huurwoningen (WABO2101000) op locatie De Clinghe te verlenen; 8. op grond van de coördinatieregeling de besluiten tot vaststellen bestemmingsplan en verlenen omgevingsvergunning als één besluit ter visie te leggen voor beroep bij de Raad van State. 9. in de bekendmaking te vermelden dat op grond van artikel 1.1 eerste lid, onder a. van de Crisis- en herstelwet (Chw), in combinatie met nummer 3 onder 3.1 van Bijlage I bij de Chw, Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Chw op het besluit van toepassing is.
------------------------------	---

Geheimhouding

- ☐ Ja
☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Kennemer Wonen realiseert 48 sociale huurwoningen in Duin en Bosch. Voor deze ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Op 1 oktober 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met het toepassen van de coördinatieregeling voor deze ontwikkeling overeenkomstig artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit betekent dat het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning tegelijk gedurende zes weken ter visie zijn gelegd. Van 3 juni tot en met 14 juli 2021 is een ieder in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk een zienswijze naar voren te brengen. Op het ontwerp bestemmingsplan is een zienswijze ingebracht. Ook op de ontwerp omgevingsvergunning is een zienswijze ingebracht. Beide zienswijzen zijn ontvankelijk en zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota zienswijzen en wijzigingen'. De zienswijze op het bestemmingsplan heeft geleid tot een aanpassing in de regels. Daarnaast zijn een beperkt aantal ambtelijke wijzigingen opgenomen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Direct na vaststelling van het bestemmingsplan wordt door het college de omgevingsvergunning verleend.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Op 21 december 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met de kaderstellende nota voor de realisatie van 48 sociale huurwoningen in Duin en Bosch. De kaders die in 2017 zijn vastgesteld zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Op basis van het bestemmingsplan zijn de 48 woningen uitgewerkt.

Op 1 oktober 2020 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 3.30 Wro ingestemd met de toepassing van de coördinatieregeling voor dit project.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

1. Het plan

Het plan voor 48 sociale huurwoningen bestaat uit twee gebouwen; één met 22 appartementen en één met 26 appartementen. De woningen komen op de locatie van het voormalige gebouw De Clinghe in Duin en Bosch. Voor deze ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Deze herziening vindt plaats op basis van de op 21 december 2017 door de gemeenteraad vastgestelde kaders. De omgevingsvergunning is uitgewerkt binnen de regels van het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend gedurende de zes weken dat de stukken ter inzage hebben gelegen. Op het bestemmingsplan is een zienswijze ingediend die leidt tot een aanpassing in de regels. De zienswijze op de omgevingsvergunning is een positieve reactie op het bouwplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Ambtelijke wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn een beperkt aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, zoals aangegeven in de 'Nota zienswijzen en wijzigingen'. Een van de wijzigingen betreft het van toepassing verklaren van de Doelgroepenverordening met betrekking tot sociale huurwoningen, zodat hier in de toekomst geen onduidelijkheid over kan ontstaan.

4. Anterieure overeenkomst

Het opstellen van het bestemmingsplan met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken wordt 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 wordt 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.

5. Gecoördineerde procedure

Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad worden vastgesteld. Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld verleend het college van B&W de omgevingsvergunning voor de 48 woningen.

Beiden worden als één besluit aangemerkt waartegen rechtstreeks beroep aangetekend kan worden bij de Raad van State. Na vaststelling van het bestemmingsplan en vergunningverlening wordt dit o.a. bekendgemaakt in het Gemeenteblad en de Staatscourant.

6. Crisis- en herstelwet (Chw)

Op grond van artikel 1.1, eerste lid, onder a, van de Chw, in combinatie met nummer 3, onder 3.1 van Bijlage I bij de Chw, is Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling of de verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wro ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden.

De Chw is op dit besluit van toepassing. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen. De beroepsgronden kunnen na afloop van de beroepstermijn niet worden aangevuld. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Met de herziening van het bestemmingsplan is invulling gegeven aan het raadsbesluit van 21 december 2017.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

n.v.t.

RISICO'S

Het plan wordt voor rekening en risico door Kennemer Wonen ontwikkeld. Er worden geen gronden aan de gemeente overgedragen. Voor het kostenverhaal is een anterieure overeenkomst opgesteld. Deze wordt getekend voor vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Vanwege deze anterieure overeenkomst is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

FINANCIËN

Voor het kostenverhaal van ambtelijke kosten is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar opgesteld.

DUURZAAMHEID

Het plan voorziet in gasloos bouwen door de toepassing van elektrische warmtepompen. Om zoveel mogelijk in de eigen stroombehoefte te voorzien wordt het dak van de gebouwen vol gelegd met zonnepanelen. Ook de buitenunits van de warmtepompen bevinden zich op het dak. Door te werken met een iets verhoogde dakrand blijven de zonnepanelen en de buitenunits uit het zicht.

Verder voorziet het plan in natuurinclusief bouwen. Er wordt gebruikt gemaakt van inheemse plantensoorten die goed zijn voor de biodiversiteit. Ook worden nestgelegenheden aangelegd voor uilen, kleine vogels, vleermuizen, insecten en vlinders.

PARTICIPATIE

De bewoners en gebruikers van Duin en Bosch zijn op 16 maart 2021 door Kennemer Wonen geïnformeerd over het plan middels een digitale avond. Daarin konden de deelnemers vragen stellen en opmerkingen maken. Op 15 april 2021 heeft Kennemer Wonen de gemeenteraad geïnformeerd. Tijdens de voorbereiding is het plan beoordeeld door de Klankbordgroep en het Kwaliteitsteam van Duin en Bosch. Daarnaast heeft de portefeuillehouder het Bewonersplatform Duin en Bosch op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Verder zijn de wijzigingen in het bestemmingsplan afgestemd met de Parnassia Groep.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad en vergunningverlening door het college van B&W wordt het op grond van de coördinatieregeling als één besluit gedurende zes weken voor beroep bij de Raad van State ter visie gelegd.

De Crisis- en herstelwet is van toepassing. Dit wordt in bekendmaking opgenomen. Vanwege de Chw geldt een termijn van zes maanden waarbinnen de Raad van State uitspraak doet (termijn van orde).

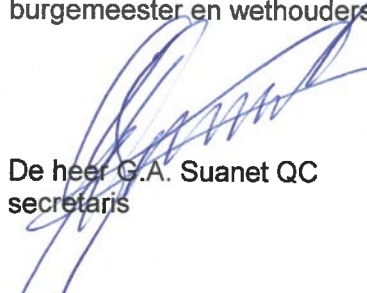
BIJLAGEN

1. vast te stellen bestemmingsplan Duin en Bosch 1^e herziening
2. te verlenen omgevingsvergunning (WABO2101000)
3. Nota zienswijzen en wijzigingen
4. Zienswijzen (geanonimiseerd)

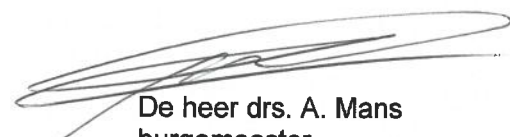
ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

1. Raadsbesluit 21 december 2017: vastgestelde kaderstellende nota realisatie 48 sociale huurwoningen op locatie De Clinghe in Duin en Bosch
2. Raadsbesluit 1 oktober 2020: ingestemd met toepassen van de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wro.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Castricum



De heer G.A. Suanet QC
secretaris



De heer drs. A. Mans
burgemeester