

Bijlage 10:

“Plan Startingerweg Akersloot: Nota vooroverleg buurtbewoners”, Gemeente Castricum, Openbaar document, 14 0251, 5 maart 2013, versie 1.0



Plan Startingerweg Akersloot

Nota vooroverleg buurtbewoners

Gemeente Castricum
OPENBAAR DOCUMENT

Gemeente Castricum
Raadhuisplein 1
1902 CA Castricum

14 0251

www.castricum.nl

Castricum, 5 maart 2013
voorontwerp bestemmingsplan
versie 1.0

INHOUD

1.	INLEIDING.....	2
2.	INHOUDELIJKE BEHANDELING ZIENSWIJZEN.....	3

1. INLEIDING

In 2008 heeft de gemeenteraad van Castricum de 'Integrale Stedenbouwkundige Visie Startingerweg' vastgesteld¹. Het plan kent een woningbouwprogramma van in totaal 109 woningen ten zuiden van Akersloot. Door stagnatie op de woningbouwmarkt is realisatie van het totale woningbouwprogramma op dit moment niet realistisch.

Daarom werkt de gemeente aan een kleiner en realistischer plan met een woningbouwprogramma van circa 55 woningen ten westen van de Startingerweg en ten zuiden van de Brahmalaan. Dit plan is nagenoeg gericht op Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), maar kan ook worden gericht op Particulier Opdrachtgeverschap (PO). Bij CPO treedt een groep particulieren op als ontwikkelaar. Bij PO kunnen particulieren zelf een bouwkwavel ontwikkelen. Wij willen voor deze ontwikkeling op korte termijn een bestemmingsplan vaststellen, welke de beoogde woningbouw mogelijk maakt. Omdat dit bestemmingsplan gevolgen kan hebben voor de omgeving van het bouwplan, hebben wij om de mening van de buurt gevraagd.

Op donderdag 27 september 2012 hebben wij een informatiegelegenheid georganiseerd in de brandweerkazerne van Akersloot, Buurtweg 51. Na een inleidende presentatie was er voldoende gelegenheid tot het stellen van vragen. Deze vragen zijn terplekke beantwoord door Wethouder Meijer als portefeuillehouder en de aanwezige ambtenaren. Tevens was het mogelijk om vragen, opmerkingen en wensen schriftelijk aan ons kenbaar te maken. Deze vragen beantwoorden wij in deze nota. Deze nota is als bijlage gehecht aan het bestemmingsplan.

Voor de bijeenkomst op 27 september zijn ruim 70 omwonenden en vier belangenorganisaties (de Dorpsraad, de Werkgroep Oud Akersloot, Archeologische Regio Werkgroep Oer-IJ en de Stichting tot behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de Alkmaardermeeromgeving) uitgenodigd. Tevens was het bestuur van StartingerHof, hun architect en Scholtz Ontwikkeling als grondeigenaar uitgenodigd. De informatieavond is goed bezocht: er waren circa 21 personen aanwezig. In totaal hebben wij van zes buurtbewoners een schriftelijke reactie ontvangen.

Kortgezegd zijn twee buurtbewoners blij met de nieuwbouwontwikkeling, de overige vier bewoners hebben enkele aandachtspunten die nader zullen worden uitgewerkt en onderbouwd. Twee buurtbewoners hebben wel specifiek aangegeven niet blij te zijn met de ontwikkeling van de groen-/speelstrook aan de Brahmalaan. Uiteindelijk zullen wij 15 opmerkingen meenemen in het stedenbouwkundig plan en zullen wij zes opmerkingen verkeerskundig onderzoeken.

Voorliggende nota zal na toezending ook elektronisch beschikbaar worden gesteld. Omdat het op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens niet is toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen, is het digitale exemplaar van de nota zienswijzen geanonimiseerd.

¹ U kunt deze visie digitaal raadplegen op onze website: www.castricum.nl onder 'projecten en plannen' en vervolgens 'Startingerweg'. Mocht u geen toegang hebben tot internet, dan kunt u een exemplaar bij ons inzien of opvragen. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer Vinke op telefoonnummer: 14 0251

2. INHOUDELIJKE BEHANDELING ZIENSWIJZEN

	Naam	Datum	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel
1.	Buurtbewoner 1	15-10-2012		
	a) Is niet blij met de ontwikkeling en is bang voor een waardedaling van de woning die in eigendom is.		<p>a) Bij de planuitwerking zullen wij rekening houden met de belangen vanuit de bestaande omgeving. Wij zullen hierbij zorgdragen voor een weloverwogen stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woningen. Wij zullen deze stedenbouwkundige inpassing uiteindelijk vertalen in juridische regels van het bestemmingsplan.</p> <p>In de Wet ruimtelijke ordening is overigens bepaald dat binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan degene die, in de vorm van inkomstenderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak, schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bepaling in het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan indienen. Een onafhankelijke commissie adviseert het college uiteindelijk over het planschadeverzoek.</p>	
	b) Is van mening dat 50 woningen erg veel is voor het plangebied.		<p>b) Wij delen uw mening in beginsel niet, maar zullen rekening houden met uw belangen bij het opstellen van een stedenbouwkundig plan. Overigens merken wij op dat het gebied aan de westzijde van de Startingerweg al vanaf de vaststelling van de Integrale Stedenbouwkundige Visie Startingerweg bedoeld is voor hofwoningen. De groene ruimte die daarbij ontstaat, is net zo groot als een voetbalveld.</p>	inpassen in stedenbouwkundige verkaveling

	<p>c) Wenst bebouwing met maximaal twee etages i.v.m. slagschaduw.</p>		<p>c) In een bebouwde omgeving dient men rekening te houden met bepaalde veranderingen in de leefomgeving. Een bepaalde mate van aantasting is daarbij acceptabel. Wij zullen bij de uiteindelijke bebouwingsstructuur echter nadrukkelijk rekening houden met de bestaande omgeving en daarbij een overwogen keuze maken met gewenste bouwhoogtes.</p>	<p>inpassen in stedenbouwkundige verkaveling</p>
	<p>d) Voorziet problemen met verkeersafwikkeling en parkeerplaatsen.</p>		<p>d) Wij gaan er vanuit dat u doelt op de mogelijke aansluiting van het plangebied op De Kwekerij. Wij zullen als onderdeel van het stedenbouwkundig plan verkeerstechnisch onderzoeken of deze ontsluiting mogelijk is en of het mogelijk is om de bestaande ontsluiting zelfs te verbeteren.</p>	<p>opmerking meenemen in verkeerskundig onderzoek</p>
	<p>e) Vraagt om bij de uitvoering rekening te houden met de oudere bebouwing (met name: hijwerkzaamheden)</p>		<p>e) De uiteindelijke opdrachtgever voor de bouwwerkzaamheden dient zich te verzekeren voor eventuele schade bij de bouw (zgn. 'CAR-verzekering'). Bij de bouwaanvraag wordt getoetst of de bouwwerkzaamheden hinder en/of gevaar opleveren voor de omgeving. Deze voorwaarden zijn afhankelijk van de grondsamenstelling en omliggende bebouwing. Op grond van de bouwverordening kan de gemeente voorwaarden stellen rondom de bouwwerkzaamheden, zoals het afscheiden van de bouwplaats, toegankelijkheid van het terrein en het bouwen zonder gevaar voor de omgeving. De constructeur van de gemeente kan gegevens opvragen, waaruit blijkt dat de omgeving zo min mogelijk gevaar oploopt voor, tijdens en na de bouw.</p>	

	Naam	Datum	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel
2.	Buurtbewoner 2	15-10-2012		
	a) Geeft als suggestie mee om de parkeeroplossing te vinden tegen de erfgrens van de bedrijfspanden aan De Kwekerij i.v.m. privacy en veiligheid.		a) Wij danken u voor de suggestie en zullen deze overwegen bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan.	inpassen in stedenbouwkundige verkaveling
	b) Vraagt om gepaste afstand te houden tot de bedrijfspanden.		b) De bedrijven in de omgeving van het plangebied zullen wij respecteren. Deze bedrijven zijn gerechtigd om bepaalde activiteiten te verrichten waardoor zij mogelijke overlast kunnen veroorzaken op de nieuwbouwwoningen. Wij zullen nauwkeurig onderzoeken hoeveel afstand wij moeten houden tot deze bedrijven. Deze afstanden gelden als randvoorwaarden in het stedenbouwkundig plan en zullen wij nader toelichten in het bestemmingsplan.	inpassen in stedenbouwkundige verkaveling.
	c) Doet het voorstel om het hekwerk te vervangen door een groene heg met een smalle groenstrook		c) Wij danken u voor uw suggestie en zullen deze overweging meenemen bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan.	inpassen in stedenbouwkundige verkaveling
	d) Mist een voetpad langs de te bebouwen woningen.		d) Op de huidige schetsen zijn inderdaad nog geen voetpaden aangegeven. Deze zijn nog te grofmazig. Wij zullen in het stedenbouwkundig plan aangeven op welke plaatsen een voetpad zou kunnen komen.	inpassen in stedenbouwkundige verkaveling

	Naam	Datum	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel
3.	Buurtbewoner 3	15-10-2012		
	a) Vindt het leuk als er gebouwd wordt. Stelt voor om de architectuur aan te laten sluiten bij de bestaande omgeving en het dorps karakter. Gedacht wordt aan woningen in de stijl van de jaren '30 of het appartementencomplex in Uitgeest dat in de vorm van een boerderij is gebouwd.		a) Wij nemen uw opmerking ter kennisgeving aan. Wij danken u voor uw suggestie en zullen deze overweging meenemen bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan, alsmede het beeldkwaliteitsplan. De beeldkwaliteit waar vooralsnog aan wordt gedacht, is geformuleerd in deel 3 van de Integraal Stedenbouwkundige Visie (pagina 16 e.v.).	inpassen in stedenbouwkundige verkaveling
	b) Is van mening dat de groenstrook aan de Brahmslaan moet blijven voor kinderen.		b) Het gebied aan de westzijde van de Startingerweg is al vanaf de vaststelling van de Integrale Stedenbouwkundige Visie Startingerweg bedoeld voor woningbouw. Het stedenbouwkundig plan dat zal worden opgesteld, zal onder andere voldoen aan de vereisten in het speelbeleid van de gemeente. In dit beleid staat dat bij iedere nieuwe ontwikkeling rekening moet worden gehouden met voldoende formele speelruimte. Deze speelruimte zal integraal worden meegenomen in de verdere planontwikkeling. Overigens merken wij op dat het speelveld aan de Brahmslaan geen formele speelplaats is.	inpassen in stedenbouwkundige verkaveling
	c) Denkt dat een ontsluiting op De Kwekerij niet mogelijk is vanwege de bestaande verkeersdruk. Stelt een ontsluiting via Startingerweg of Tulpenlaantje voor.		c) Wij danken u voor uw opmerking over de aanwezige verkeersdruk. Wij zullen in ons verkeerskundig onderzoek de beste ontsluitingswijze onderzoeken.	inpassen in stedenbouwkundige verkaveling/ opmerking meenemen in verkeerskundig onderzoek

	Naam	Datum	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel
4.	Buurtbewoner 4	15-10-2012		
	a) Ondervindt overlast van de verkeerssnelheid op de Startingerweg. Verzoekt de gemeente om de snelheid te beperken.		a) Dank voor uw bericht. Wij zullen in ons verkeerskundig onderzoek nagaan of het mogelijk en effectief is om maatregelen te treffen om de snelheid op de Startingerweg beter te reguleren.	opmerking meenemen in verkeerskundig onderzoek
	b) Vraagt om de groenvoorziening te behouden en om voldoende speelvoorzieningen te realiseren binnen het plangebied.		b) Wij gaan er vanuit dat u doelt op de groenvoorziening aan de Brahmslaan dat nu in gebruik is als speelveld. Dit gebied is al vanaf de vaststelling van de Integrale Stedenbouwkundige Visie Startingerweg bedoeld voor woningbouw. Het stedenbouwkundig plan dat zal worden opgesteld zal onder andere voldoen aan de vereisten in het speelbeleid van de gemeente. In dit beleid staat dat bij iedere nieuwe ontwikkeling rekening moet worden gehouden met voldoende formele speelruimte. Deze speelruimte zal integraal worden meegenomen in de verdere planontwikkeling. Overigens merken wij op dat de het speelveld aan de Brahmslaan geen formele speelplaats is.	inpassen in stedenbouwkundige verkaveling
	c) Vindt het erg belangrijk dat er voldoende parkeergelegenheid binnen het plan wordt gerealiseerd.		c) In de gemeentelijke bouwverordening is aangegeven dat er in voldoende mate ruimte moet zijn voor het parkeren of stallen van auto's. Wij zullen in het stedenbouwkundig plan voldoende en strategische plekken reserveren voor parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan zullen wij verantwoord op welke wijze de parkeerdruk door de nieuwbouw wordt ondervangen.	opmerking meenemen in verkeerskundig onderzoek
	d) Vraagt om rekening te houden met een ruime planopzet waarbij woningen niet te dicht op elkaar worden gebouwd.		d) De nieuwe woningen en daarbij horende planopzet moeten aansluiten bij de bestaande woonbebouwing. Dit is een nadrukkelijk uitgangspunt dat al vanaf de vaststelling van de Integrale Stedenbouwkundige Visie Startingerweg als uitgangspunt geldt voor de gemeente. Wij nemen uw opmerking mee bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.	inpassen in stedenbouwkundige verkaveling

	Naam	Datum	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel
5.	Buurtbewoner 5 J.J. Duineveld De Kwekerij 4	15-10-2012		
	a) Is blij met de ontwikkeling van woningbouw.		a) Wij nemen uw opmerking te kennisgeving aan.	
	b) Geeft aan dat er parkeeroverlast is op De Kwekerij door bezoekers van de voorzieningen ter plaatse. Is bang dat de overlast zal toenemen.		b) Wij danken u voor uw opmerking. Zoals tevens gemeld richting buurtbewoner 1 onder d en buurtbewoner 4 onder c, zullen wij een verkeerskundig onderzoek uitvoeren. Wij zullen hierin onderzoeken of de aansluiting van De Kwekerij mogelijk is en of hiermee eventueel de parkeerdruk ter plaatse kan worden verminderd.	opmerking meenemen in verkeerskundig onderzoek

	Naam	Datum	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel
6.	Buurtbewoner 6	27-09-2012		
	a) Stelt dat het bouwplan nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf heeft.		a) Wij zullen in het bestemmingsplan een integrale afweging maken van belangen. De bedrijfsvoering van omliggende bedrijven vormt daarbij een nadrukkelijk onderdeel in het afwegingskader.	Onderbouwing goede ruimtelijke ordening
	b) Eist van de gemeente dat het rapport van de Milieudienst Regio Alkmaar (MRA), d.d. 4 maart 2010 als uitgangspunt wordt gebruikt bij de verdere planontwikkeling.		b) Het advies van de MRA is bij ons bekend. Dit advies zal onderdeel worden van het bestemmingsplan en vormt daarmee een uitgangspunt voor de planontwikkeling.	Onderbouwing goede ruimtelijke ordening
	c) Wenst een kopie van het akoestisch onderzoek.		c) Als onderdeel van het bestemmingsplan zal inderdaad ook akoestisch onderzoek worden verricht. Wij zullen het geluidsonderzoek openbaar maken in het bestemmingsplantraject. Tevens zullen wij direct belanghebbenden hierover persoonlijk informeren en een kopie verstrekken zodra het onderzoek is afgerond.	inpassen in stedenbouwkundige verkaveling

	Naam	Datum	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel
7.	Buurtbewoner 7	15-10-2012		
	<p>a) Wenst een groenstrook van minimaal 40 meter achter de achtertuinen van de Westerweg. Bijvoorbeeld in de vorm van een hondenuitlaatplaats en/of een route voor wandelaars en trimmers om zodoende de sociale saamhorigheid te bevorderen.</p> <p>b) Wenst alleen lage bebouwing: begane grond met maximaal één verdieping in verband met bezonning.</p>		<p>a/b) In een bebouwde omgeving dient men rekening te houden met bepaalde veranderingen in de leefomgeving. Een bepaalde mate van aantasting is daarbij acceptabel. Wij zullen bij de uiteindelijke bebouwingsstructuur echter nadrukkelijk rekening houden met de bestaande omgeving en daarbij een overwogen keuze maken met gewenste bouwhoogtes en afstanden.</p>	<p>inpassen in stedenbouwkundige verkaveling</p>
	<p>c) Is bang dat door bebouwing van het gebied, het authentieke karakter van de strandwal verdwijnt.</p>		<p>c) Bij de uitwerking van het plan zullen wij zeer nadrukkelijk rekening houden met de authentieke waarden van de strandwal. Wij zijn van mening dat juist door middel van dit plan de ruimtelijke structuur kan worden versterkt.</p>	<p>inpassen in stedenbouwkundige verkaveling</p>
	<p>d) Is bang dat door verbreding van de Startingerweg er nog meer te hard zal worden gereden.</p>		<p>d) Wij danken u voor uw opmerking en zullen dit meenemen in ons verkeerskundig onderzoek.</p>	<p>opmerking meenemen in verkeerskundig onderzoek</p>
	<p>e) Is van mening dat de woningbouwontwikkeling niet aansluit bij de behoeftes vanuit de markt en is bang dat het plan zorgt voor nog meer leegstand in Akersloot met alle gevolgen van dien.</p>		<p>e) Wij delen uw mening niet. Op basis van onderzoek is het bouwplan nagenoeg gericht op Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), maar kunnen ook delen van het plan worden ingericht voor Particulier Opdrachtgeverschap (PO). Bij CPO treedt een groep particulieren op als ontwikkelaar. Bij PO kunnen particulieren zelf een bouwkaavel ontwikkelen. Er blijkt een nadrukkelijke vraag naar dergelijke woningbouw te bestaan. Met deze nieuwbouw wordt onder andere beoogd het voorzieningspeil in Akersloot op niveau te houden.</p>	

	<p>f) Is bang dat de aantrekkelijke lintbebouwing van Akersloot verdwijnt door dit plan.</p>		<p>f) Wij zullen uw opmerking meenemen in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, maar delen uw angst niet. Met de gestelde eisen aan de beeldkwaliteit beogen wij de lintbebouwing aan de Startingerweg met deze eerste fase, maar met name ook door de rest van de ontwikkeling, te versterken en de randen van Akersloot goed te duiden.</p>	<p>inpassen in stedenbouwkundige verkaveling</p>
	<p>g) Is bang voor ernstige scheuren in de woningen op de strandwal door hijwerkzaamheden.</p>		<p>g) De uiteindelijke opdrachtgever voor de bouwwerkzaamheden dient zich te verzekeren voor eventuele schade bij de bouw (zgn. 'CAR-verzekering'). Bij de bouwaanvraag wordt getoetst of de bouwwerkzaamheden hinder en/of gevaar opleveren voor de omgeving. Deze voorwaarden zijn afhankelijk van de grondsamenstelling en omringende bebouwing. Op grond van de bouwverordening kan de gemeente voorwaarden stellen rondom de bouwwerkzaamheden, zoals het afscheiden van de bouwplaats, toegankelijkheid van het terrein en het bouwen zonder gevaar voor de omgeving. De constructeur van de gemeente kan gegevens opvragen, waaruit blijkt dat de omgeving zo min mogelijk gevaar oploopt voor, tijdens en na de bouw.</p>	
	<p>h) Wijst de gemeente op de geluidsnormen. In het gebied is veel geluidsoverlast van de A9 en toegenomen vliegverkeer.</p>		<p>h) Wij zijn bekend met deze geluidsnormen en zullen in het bestemmingsplan onderbouwen waarom woningbouw op deze locatie aanvaardbaar is.</p>	<p>Onderbouwing goede ruimtelijke ordening</p>
	<p>i) Wijst de gemeente op eventuele overlast van het nabijgelegen agrarisch bedrijf. Dit bedrijf mag geen nadeel ondervinden van de ontwikkeling.</p>		<p>i) Wij zijn bekend met de milieuhinderlijke situatie ten aanzien van toekomstige woningbouw rondom dit agrarisch bedrijf en zullen in het bestemmingsplan milieutechnisch onderbouwen waarom woningbouw op deze locatie aanvaardbaar is.</p>	<p>Onderbouwing goede ruimtelijke ordening</p>

	Naam	Datum	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel
8.	Buurtbewoner 8	27-09-2012		
	a) Vraagt de gemeente wat de status is van de plannen uit de jaren 2000 – 2001 rondom het plan Startingerweg.		a) Het plan Startingerweg is in stedenbouwkundige zin een uitwerking van de integrale visie uit 2008. Voor wat betreft de op de te leveren woningen proberen wij zoveel mogelijk aansluiting te vinden met de huidige markt door de aanbidding van (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Inderdaad heeft de toenmalige Gemeente Akersloot in de periode 2000 – 2001 een Structuurplan Akersloot opgesteld. Dit plan is echter nooit vastgesteld en vormt daarmee geen onderdeel van de huidige planvorming voor het plan Startingerweg. Inmiddels bevinden deze stukken zich in het Regionaal Archief te Alkmaar. Mocht u interesse hebben in deze stukken, dan kunt u contact opnemen met deze organisatie en verzoeken om inzage van: 'Inventarisnummer 298' onder de naam: 'stukken / concepten etc. betreffende structuurplan Akersloot' uit het archief van de voormalige Gemeente Akersloot van 1981 t/m 2001	