

Akersloot

Bakkum

Castricum

Limmen

de Woude

Bestemmingsplan Duin & Bosch

Nota zienswijzen

2 oktober 2012

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Duin en Bosch heeft van 7 juni 2012 t/m 18 juli 2012 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief bijbehorende stukken, was in te zien op het gemeentehuis van Castricum aan het Raadhuisplein 1. Tevens was het plan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plan-id NL.IMRO.BPB11DuinenBosch-ON01 en www.castricum.nl. Tijdens deze periode konden inspraakreacties schriftelijk of mondeling worden ingediend.

Gedurende de inzagetermijn is aan een ieder de mogelijkheid geboden om mondeling of schriftelijk zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend.

De zienswijzen worden hieronder kort samengevat en voorzien van beantwoording.

ZIENSWIJZE	COMMENTAAR	AANPASSING
<p>Zienswijze 1 Atletiekvereniging Castricum p/a J. Verhulst Stalkruid 12 1964 PG Heemskerk (brief dd. 15 juli 2012, ingekomen 17 juli 2012)</p> <p>1. De atletiekvereniging maakt zich zorgen over woningbouw direct ten oosten van de atletiekbaan. De vereniging wil graag goede verhouding met toekomstige burens en daarom bij voorbaat klachten door overlast tegengaan. Omdat het hier gaat om een nieuwe woonwijk in een min of meer 'leeg' gebied zijn de mogelijkheden ruim aanwezig om een grote afstand aan te houden van 75-80 meter. In elk geval dient de minimale afstand van 50 meter te worden aangehouden tot het punt waar vergunningsvrij mag worden gebouwd. In het huidige ontwerp is de afstand plaatselijk slechts 39 meter.</p>	<p>Onbedoeld is de lijn verschoven waardoor niet overal de gewenste afstand van 50 meter tussen de bestemming 'Sport' en de plek wordt aangehouden waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze zal deze lijn zal in het vast te stellen bestemmingsplan op alle punten op 52,5 meter van de sportbestemming worden getrokken.</p> <p>De VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft een aan te houden afstand aan van 50 meter voor een veldsportcomplex (met verlichting). De VNG brochure betreft een richtlijn waar van afgeweken kan worden voor een kleinere of grotere afstand en is nadrukkelijk geen wettelijke regeling waaraan toekomstige bewoners of de atletiekvereniging rechten kunnen ontleenen. Met de afstand uit de VNG brochure is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt de vereniging niet beperkt in de uitoefening van de activiteiten. Er bestaat geen aanleiding om aan te nemen dat dit anders is nu het hier een atletiekbaan betreft en atletiek gemiddeld genomen niet meer geluid of andersoortige overlast voortbrengt dan andere veldsporten. Het opnemen van een grotere afstand is derhalve niet noodzakelijk en bovendien niet wenselijk omdat er dan minder ruimte overblijft om de woningen flexibel te verspreiden over het bestemmingsvlak. Verplaatsing van het wooncluster naar een andere locatie gaat ten koste van de 'groene</p>	<p>Ad. 1.: De lijn zal in het vast te stellen bestemmingsplan weer op alle punten op 52,5 meter van de sportbestemming worden getrokken.</p>

Handwritten mark

pocket' structuur en/of ten koste van de aanwezige natuur en/of cultuur binnen het plangebied.

De afstand van 50 meter geldt niet ten opzichte van vergunningsvrije aanbouwen. Om deze reden wordt in het bestemmingsplan een afstand van 52,5 meter aangehouden zodat ook aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw op 50 meter afstand van de sportbestemming zijn gelegen. Overigens geldt dat vergunningsvrije aanbouwen uitsluitend zijn toegestaan aan de achterzijde van woningen op de begane grondverdieping. Het ligt niet voor de hand deze aanbouwen in te richten voor de meest gevoelige woonruimten (slaapvertrekken). De realisatie van wooncluster 1 zal bovendien gepaard gaan met de aanleg van een forse groenstrook als buffer tussen de atletiekbaan en de woningen.

Dit punt is niet relevant voor het bestemmingsplan en wordt in deze Nota zienswijzen dan ook buiten beschouwing gelaten.

Ad. 3.: Geen.

2 De afrastering ter plaatse van het aangrenzende terrein van Dijk en Duin dient het zelfde te worden uitgevoerd als dat langs het fietspad aan de Zeeweg is gerealiseerd.

h

ZIENSWIJZE	COMMENTAAR	AANPASSING
<p>Zienswijze 2 CPO Duin en Bosch p/a M. Holland De Tarp 34 1921 VB Akersloot (brief dd. 16 juli 2012, ingekomen 17 juli 2012)</p>	<p>Ad. 1: De bouwhoogte voor grondgebonden woningen is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast om meer aansluiting te vinden bij de structuurvisie en bij de bestaande woningen aan de nabijgelegen Professor Winklerlaan. Ook met de toegestane goot- en nokhoogte van respectievelijk 7.5 en 10 meter is de chaletstijl architectuur te realiseren.</p>	<p>Ad. 1.: Geen</p>
<p>1.: Betreft Cluster 3 – goothoogte en nokhoogte: Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan is zijn de goot- en nokhoogte in het ontwerp bestemmingsplan ter plaatse van wooncluster 3 terug gebracht van respectievelijk 10 en 15 meter naar 7,5 en 10 meter. Hierdoor worden de mogelijkheden beperkt voor het realiseren van rijkelijke architectuur (o.a. hoge raampartijen en plafonds).</p> <p>2.: Betreft Cluster 3 – archeologische waarde: Cluster 3 heeft archeologische waarde 1 terwijl cluster 4 en de bestemming 'Gemengd 2', die op zeer korte afstand van cluster 3 liggen, allen een archeologische waarde 3 hebben. De motivatie hierachter is onbekend en het verzoek is om ook voor cluster 3 'archeologische waarde 3' toe te kennen.</p>	<p>Ad. 2: De onderzoekinstellingen Deltares en Vestigia hebben (geo-)archeologische vooronderzoek uitgevoerd met als doel de te verwachten archeologische waarden voor de specifieke bouwvlekken van Duin en Bosch in kaart te brengen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kon de archeologische verwachtingswaarde voor verschillende bouwvlekken naar beneden worden bijgesteld. Voor cluster 3 geldt echter dat mogelijk relevante archeologische lagen zich relatief dicht onder het maaiveld bevinden. Om deze reden wijkt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie af van andere te bebouwen clusters. Overigens is voor de naastgelegen bestemming Gemengd - 2 dezelfde dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 opgenomen.</p>	<p>Ad. 2.: Geen</p>

14 -

3.: Locatie huidig theehuis.

Op dit moment is binnen de bestemming 'Gemengd - 2' ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een horecabedrijf toegestaan uit categorie 1 en 2. Categorie 2 kan overlast veroorzaken voor de aanliggende woonclusters 2 en 3 en er wordt dan ook verzocht alleen horeca uit de lichtste categorie toe te staan.

Ad.3.: De zienswijze wordt gevolgd door binnen de bestemming Gemengd - 2 alleen horeca uit de lichtste categorie (1a) toe te staan.

Ad. 3.: artikel 4.1 onder e. komt als volgt te luiden:
e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' voor een horecabedrijf uit categorie 1a van de staat van horeca-activiteiten.

th

ZIENSWIJZE	COMMENTAAR	AANPASSING
<p>Zienswijze 3 Stichting tot behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de Alkmaardermeeromgeving. p/a G.A. Porsius Veldbloemenlaan 10 1921 DJ Akersloot (brief dd. 17 juli 2012, ingekomen 18 juli 2012)</p>		
<p>1. Uitwerkingsprocedure. Het plan wordt omschreven als een "globaal eindplan". Inspreker geeft aan de voorkeur te geven aan een bestemmingsplan met een nadere uitwerkingsprocedure. Een dergelijke procedure geeft volgens de inspreker meer rechtszekerheid voor de toekomstige bewoners en de omgeving. Het maakt ook een zorgvuldiger beoordeling van de toekomstige bouwplannen mogelijk.</p>	<p>Ad. 1: Dit bestemmingsplan is een planologisch-juridische vertaling van de vastgestelde structuurvisie voor Duin en Bosch. Daarbij is gekozen voor globale bestemmingen om zo flexibiliteit te bieden aan de gebiedsontwikkeling. De globaliteit van het plan heeft met name betrekking op de verbeelding en niet op de regels. De regels in het plan bieden voldoende rechtszekerheid voor een goede vertaling van de structuurvisie.</p> <p>Een kwalitatief hoogwaardige uitvoering van het bestemmingsplan wordt niet per definitie bereikt door middel van uitwerkingsplicht in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan in zijn huidige opzet biedt juist de flexibiliteit om in de uitvoeringsfase die kwaliteit toe te voegen die al is geborgd door de structuurvisie, welstandnota, samenwerkingsovereenkomst (SOK) en sectorale wet- en regelgeving zoals de Monumentenwet 1988.</p>	<p>Ad. 1: Geen</p>
<p>2. Groen 1 en Groen 2: Binnen de bestemmingen 'Groen 1' en 'Groen 2' zijn natuurwaarden aanwezig die de moeite waard zijn om bestemmingsplantechnisch beschermd te worden. In beide omschrijvingen ontbreekt het aspect natuur.</p>	<p>Ad. 2: Om een duidelijk onderscheid te maken, is daar waar duidelijk sprake is van beschermde natuurlijke en landschappelijke waarden, de bestemming 'Natuur' opgenomen. Dit is het geval voor het Natura 2000 gebied. De bestemmingsomschrijving 'Groen' doet niets af aan de</p>	<p>Ad. 2: Geen</p>

<p>3. Woning in de bestemming 'Gemengd' ter plaatse van het Oude Theehuis: Inspreker heeft vernomen dat er binnen het bestemmingsvlak 'Gemengd' waarin ook het Oude Theehuis staat, nog ruimte is voor één woning. Mocht dit het geval zijn dan is een alleenstaande woning buiten een wooncluster en dicht bij het stinsebos merkwaardig en wordt verzocht de mogelijkheid uit het plan te verwijderen.</p>	<p>natuurlijke uitstraling of waarde die een groengebied, in dit geval het stinzebos, heeft. Het is de bedoeling dat het stinzebos in stand blijft. De gemeente zal dit benadrukken bij initiatiefnemer. Door het instellen van een groenbeheersplan acht en het opstellen van een groenbeheersplan acht de gemeente de groenwaarden voldoende ge-waarborgd.</p>	
<p>Ad. 3: Ten behoeve van de effectieve uitvoering van het bestemmingsplan is er een totaal aantal woningen opgenomen binnen de verschillende bestemmingen 'Gemengd'. Hierbij is geen onderscheid gemaakt per bestemmingsvlak. Het aantal woningen per vlek wordt bepaald door de hoeveelheid woningen die in de andere vlekken zijn of worden gerealiseerd en het per vlak genoemde bebouwingspercentage. Dit percentage geldt voor bestaande en nieuw op te richten bebouwing tezamen. De gemengde bestemming binnen het bestemmingsvlak Gemengd - 2 heeft tot doel een goede uitgangspositie te creëren voor het hergebruik en dus het langdurig behoud van de bestaande monumenten. Om de bestaande bebouwing te kunnen aanpassen aan hedendaagse gebruikerswensen geeft het bestemmingsplan ruimte voor beperkte uitbreiding. Deze kan gebruikt worden om het bestaande Koetshuis en Koetsierswoning te vergroten bij transformatie naar een woonfunctie of om 1 à 2 hedendaagse woningen toe te voegen. Het bestemmingsvlak betreft het bestaande erf van het voormalige Koetshuis, waarop zich in de huidige situatie opslag van afval bevindt, evenals diverse vrijstaande, niet monumentale bijgebouwen.</p>	<p>Ad. 3: Geen</p>	
<p>4. Hemelwater: Er worden extra waterlopen gemaakt. Is hierbij rekening gehouden met de plannen van het Hoogheemraadschap rond de Schulpvaart?</p>	<p>Ad. 4: Voor de voorgenomen ontwikkeling is een watertoets opgesteld. Bij de beoordeling van de watertoets beschouwd HHNK de ontwikkeling in een breder perspectief met als doel een goed</p>	<p>Ad. 4: Geen</p>

Is er effect te verwachten van meer bebouwing op het terrein op de afvoer van hemelwater naar Koningskanaal c.q. Schulpvaart?

functionerend watersysteem als geheel. De wartertoets is afgestemd en akkoord bevonden door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Voordat nieuwe waterlopen gegraven kunnen worden is een watervergunning van HHNK benodigd. Het is de bedoeling dat in de toekomstige situatie het hemelwater dat momenteel via de verharde oppervlakken eventueel nog op het dwa-riool loost, zoveel mogelijk van dit riool wordt afgekopeld en via speciale voorzieningen in de bodem wordt geïnfilteerd. Effecten die kunnen optreden zouden daarom enkel betrekking kunnen hebben op het grondwater, maar zijn minimaal van aard.