



Limmen-Zandzoom

**nota zienswijzen en wijzigingen
ontwerpexploitatieplan
'Limmen-Zandzoom', 4^e herziening**

Gemeente Castricum
OPENBAAR DOCUMENT

Gemeente Castricum
Raadhuisplein 1
1902 CA Castricum

14 0251
www.castricum.nl

Castricum, 15 februari 2018

INHOUD

1. INLEIDING..... 3

2. ZIENSWIJZEN 4

3. (AMBTSHALVE) WIJZIGINGEN 6

1. INLEIDING

Het ontwerpexploitatieplan 'Limmen-Zandzoom', vierde herziening

Het ontwerpexploitatieplan 'Limmen-Zandzoom', vierde herziening heeft, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, vanaf 18 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor belanghebbenden mogelijk om een zienswijze in te dienen.

De ter inzage legging is aangekondigd door middel van een publicatie in het Nieuwsblad voor Castricum en de Staatscourant. Daarnaast hebben degenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van gronden in het exploitatiegebied, een persoonlijke kennisgeving ontvangen. Het ontwerpexploitatieplan was in te zien in het gemeentehuis van Castricum. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar geweest via de gemeentelijke website, www.castricum.nl en de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan-identificatienummer is: NL.IMRO.0383.BPL10zandzoom-OE04.



Reacties

In totaal zijn er 2 zienswijzen ontvangen, beide schriftelijk. Een geografische weergave van de ingediende zienswijze is weergegeven in de vorige figuur. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Daarnaast zijn alle ontvangen zienswijzen afkomstig van eigenaren in het exploitatiegebied. De reacties kunnen derhalve allemaal ontvankelijk worden verklaard.

Bescherming persoonsgegevens

Voorliggende nota zal na toezending ook elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet zonder meer toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder dringende noodzaak. Derhalve is dit exemplaar van de Nota Zienswijzen geanonimiseerd.

Leeswijzer

Na deze algemene inleiding worden in hoofdstuk 2 van deze nota de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Telkens wordt per onderdeel van de zienswijze aangegeven of, en zo ja welke, aanpassingen deze zienswijze tot gevolg heeft gehad. Ook wordt aangegeven, welke kadastrale percelen het betreft. Aangegeven is hoe groot (G) een perceel is en welke oppervlakte daarvan is aangewezen als exploitatiegebied (E).

In hoofdstuk 3 zijn alle (ambtshalve) wijzigingen uiteengezet die het resultaat zijn van voortschrijdend inzicht en al dan niet los staan van de ingediende zienswijzen. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen exploitatieplan ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan.

2. ZIENSWIJZEN

	Naam/ eigendom	Datum inboeking / registratie-nummer	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel/conclusie
1.	Reclamant 1 <i>LMN C nummer 3790, 680 m² (G/E)</i>	22-11-2017 IN17/08886		Belanghebbende, Tijdig ingediend Ontvankelijk Geen aanpassingen
	a) Reclamant wenst handhaving van de inbrengwaarde zoals eerder vastgesteld door de taxateur. Reclamant stelt zich op het standpunt dat het onjuist is dat de gemeente het perceel heeft getaxeerd als tuin in plaats van een apart bouwperceel Op basis van de brieven, d.d. 9-6-1998 en 17-4-2002, alsmede een overleg met de toenmalige wethouder bleek het bouwkevel reeds planologisch geschikt en passend in de omgeving. De aankoop is daarop afgestemd.		a) Wij begrijpen uw standpunt maar kunnen hier helaas niet aan tegemoet komen. Het is onjuist om het perceel te waarderen als bouwkevel. Wij hebben uw dossier uit 1998 en 2002 opnieuw bestudeerd. Wij hebben u in het verleden aangegeven dat wij geen planologische bezwaren hebben tegen het bouwen van een tweede woning op het perceel ter hoogte van Hogeweg 195. Op basis van de toen vigerende contingeringsregeling konden wij de door u gewenste bestemming niet realiseren. Tot op heden zijn wij niet toegekomen aan de planologische medewerking. Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een uit te werken woonbestemming.	Aanpassingen: Geen
	b) Reclamant wenst een afrondend gesprek ten aanzien van zelfrealisatie op het kavel.		b) Binnen de Zandzoom worden in totaal bijna 600 woningen gebouwd. Deze woningen zijn mogelijk in dit voormalige uitsluitingsgebied omdat wij een nieuwe aansluiting op de Rijksweg A9 maken. Wij kunnen deze woningen niet enkel in de bestaande woonlinten, waaraan uw perceel is gelegen, realiseren. Ook de achterliggende velden dienen te worden getransformeerd voor woningbouw. Hiervoor hebben wij een gebiedsvisie vastgesteld. Op grond van deze gebiedsvisie verwachten wij niet dat het mogelijk is om uw eigen perceel een woonkevel te realiseren. De gewenste gesprekken met de gemeente en CV Zandzoom zijn reeds opgestart.	Aanpassingen: Geen

	Naam/ eigendom	Datum inboeking / registratie-nummer	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel/conclusie
2	Reclamant 2 <i>LMN C 1680, 5.742 m² (G), 4.380 m² (E)</i>	28-11-2017 IN17/08895		Belanghebbende, Tijdig ingediend Ontvankelijk Geen aanpassingen
	a) Reclamant is verbaast over de beperkte en willekeurige betrokkenheid van grondeigenaren bij de verdere planvorming. Reclamant gaat er vanuit dat de gemeente rekening houdt met hun belangen en hobbymatige activiteiten.		a) De Limmen-Zandzoom is een groot plan voor Limmen. Niet alle woningen kunnen gelijktijdig worden gebouwd. Daarom zijn voor grote delen van het gebied nog geen concrete plannen bekend. Zodra een deelgebied tot uitwerking komt, worden de omliggende bewoners nader geïnformeerd.	Aanpassingen: Geen
	b) Is van mening dat uit niets blijkt dat er bij de planvorming aansluiting wordt gezocht met de gemeente Heiloo.		b) Gemeente Castricum en Heiloo werken ambtelijk samen, maar zijn bestuurlijk nog twee gemeenten. Uiteraard worden plannen op elkaar afgestemd, maar de bestemmingsplanprocedures voor de woningbouw zijn separaat.	Aanpassingen: Geen
	c) De gemeente Castricum heeft met een private partij een apart ontwikkelbedrijf opgericht. Reclamant is van mening dat het nadelig is voor hun belangen dat zij tegenover een commerciële marktpartij staat, in plaats van de gemeente en heeft inhoudelijke vragen over deze samenwerking met betrekking tot de aanbesteding en staatssteun.		c) Het exploitatieplan gaat uit van de fictie dat de gemeente de enige exploitant is. Bij dergelijke gebiedsontwikkeling is het daarnaast vrij gebruikelijk dat overheid en markt samenwerken en gebruik maken van elkaars kennis en risico's delen. Wij zien voordelen voor de gemeente en gemeenschap bij deze samenwerking. Uw belangen zullen niet op een andere wijze worden betrokken of behandeld bij de planvorming of andere procedures. Vragen over staatssteun en aanbesteding vallen buiten de scope van dit exploitatieplan.	Aanpassingen: Gen

3. (AMBTSHALVE) WIJZIGINGEN

Toelichting

1.	De uitwerking van het kruispunt Rijksweg-Visweg vormt geen onderdeel meer van de uitwerking en is integraal verwijderd uit de toelichting van het exploitatieplan.
----	--

Regels

1.	Geen aanpassingen
----	-------------------

Bijlage

1.	Grens uitwerkingsplan kruispunt Visweg verwijderd.
----	--

4. BIJLAGE

Afbeelding bij reclamant 1



5.

Afbeelding bij reclamant 2

