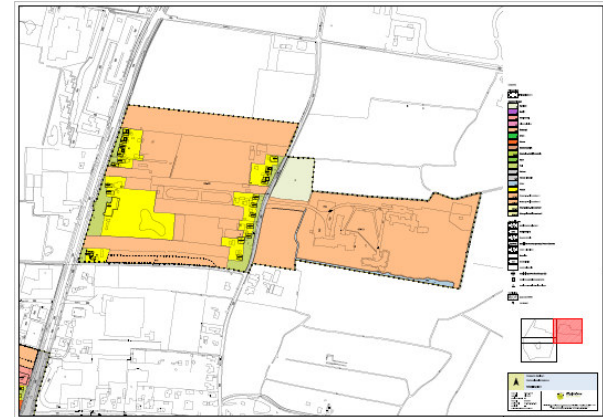
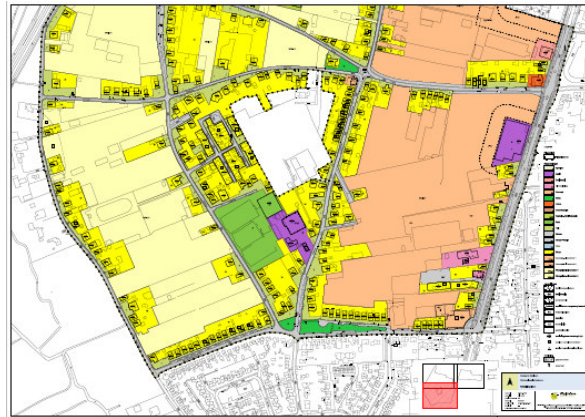
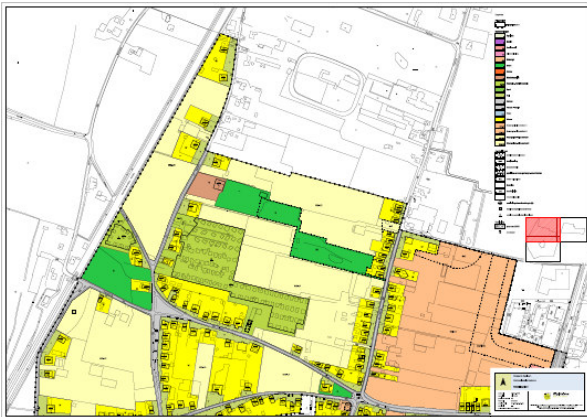


Nota inspraak en overleg voorontwerp-bestemmingsplan 'Limmen - Zandzoom'



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Inspraakreacties	4
Hoofdstuk 3	Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro	17
Hoofdstuk 4	Wijzigingen o.b.v. voortschrijdend inzicht	23

1. Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Limmen - Zandzoom' heeft vanaf 6 mei 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Om gelegenheid te bieden tot het stellen van vragen is er op 18 mei 2010 van 19.00 uur t/m 21.00 uur een inloopavond georganiseerd. De bijeenkomst vond plaats op de locatie 'Vredenburg' te Limmen. De inloopavond is redelijk bezocht (ca. 80 personen).

Daarnaast is een aantal maatschappelijke instanties en overheden op 4 mei 2010 aangeschreven met de vraag om binnen 6 weken na dagtekening van de brief te reageren in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro.

Het voorontwerpbestemmingsplan was in te zien op de gemeentelijke locatie 'Zonnedauw' te Limmen en was digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website, www.castricum.nl en de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In totaal zijn 22 inspraakreacties binnengekomen en 8 overlegreacties.

In hoofdstuk 2 van deze nota worden de inspraakreacties weergegeven en voorzien van gemeentelijke reactie. In hoofdstuk 3 worden de reacties vanuit het wettelijk (voor)overleg behandeld en door de gemeente beantwoord. Telkens wordt aangegeven of, en zo ja welke, aanpassingen de betreffende reactie tot gevolg heeft gehad. In hoofdstuk zijn de ambtelijke wijzigingen uiteengezet die het resultaat zijn van voortschrijdend inzicht en los staan van de ingediende reacties. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan. Uiteindelijk doel is de ter inzage legging van een ontwerp-bestemmingsplan t.b.v. het indienen van zienswijzen. Ter inzage legging is gepland van 2 september 2010 t/m 13 oktober 2010.

2. Inspraakreacties

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
1.	X vragen om de grens minimaal 30 meter naar achteren te leggen. Raken vrije uitzicht kwijt bij toekomstige bebouwing. Geven aan dat de waarde van de woning aanzienlijk zal dalen met name als er hoogbouw komt.	25-5-2010 IN10/07007	Het college van Burgemeester & Wethouders wil voorkomen dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied worden beperkt. Dit betekent dat zoveel als mogelijk gronden binnen de 'uit te werken' - bestemming zijn gebracht om later tot definitieve besluiten m.b.t. inrichting te kunnen komen. Het college erkent verder dat met de woningbouwontwikkeling in de Zandzoom een drastische wijziging in het gebruik en de invulling van het gebied optreedt. Hoe dit zich verhoudt tot bestaande woningbouw blijkt na uitwerking.	-
2.	X Ter plaatse van Hogeweg 92 is bestemming 'Wonen' opgenomen. Dit moet bestemming 'Bedrijf' zijn (hovenier). Vraagt naar de mogelijkheden van handhaving op de huidige locatie onder verwijzing naar gespreksverslag d.d. 30 september 2009.	18-5-2010 IN10/07695	Het college van Burgemeester & Wethouders is van mening dat slechts het voorste gedeelte van het perceel Hogeweg 92 (kadastrale perceel C3925) kan worden bestemd als hoveniersbedrijf. De overige gronden (kadastrale percelen C3922, 3923 en 3924) blijven onderdeel van de bestemming 'Gemengd - Uit te werken 1', dit om het terreinen op een zo effectief mogelijke manier te kunnen verkavelen. Om de bedrijfswoning na bedrijfsbeëindiging te kunnen omzetten naar een burgerwoning, wordt ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. een bestemming 'Wonen' opgenomen.	Bestemming 'Bedrijf' t.b.v. hoveniersbedrijf met wijzigingsbevoegdheid naar bestemming 'Wonen' opnemen ter plaatse van kadastraal perceel C3925 alsmede een aanduiding 'wonen uitgesloten' binnen 10 meter vanaf het perceel.
3.	X Kadastrale grens loopt gelijk met de achterzijde van de schuur. Schuur valt niet in de Wvg en hoort bij woonbestemming van Westeweg 134.	18-5-2010 IN10/07696	Omdat de gronden, gezien de hoge mate van bebouwing (qua oppervlakte) niet binnen de bestemming 'Wonen' kunnen worden gebracht, heeft de gemeente in het kader van het voorontwerp gedacht ze toe te moeten voegen aan de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' (dit ondanks het feit dat gronden geen onderdeel uitmaken van het gebied waarvoor voorkeursrecht is ingesteld op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten). Het percentage bebouwing binnen de bestemming 'Wonen' zou immers in afwijking zijn van de standaard regeling bij deze bestemming waarbij buiten het bouwvlak niet meer dan 75m ² aan aan- en uitbouwen,	Bestemming 'Bedrijf' met nadere aanduiding 'opslag (categorie 1)' ter plaatse van kas achter Westeweg 134 opnemen i.p.v. bestemming 'Woongebied - Uit te werken' alsmede een

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
			bijgebouwen en overkappingen mag worden gebouwd. Thans denkt de gemeente dat meer recht wordt gedaan aan de bestaande situatie als een bestemming 'Bedrijf' wordt opgenomen waarbij de kassen middels een nadere aanduiding 'opslag (categorie 1)' voor opslagdoeleinden kunnen worden gebruikt. De positie van de kassen (aan de rand, gekoppeld aan woningbouw) alsmede de geringe invloed op toekomstige verkaveling van de uit te werken bestemmingen is hierop van invloed gebleken.	aanduiding 'wonen uitgesloten' binnen 10 meter vanaf het perceel.
4.	X Kan zich niet vinden in de begrenzing van de bestemming Wonen ter hoogte van Hogeweg 148. Vragen om garage met bovenliggende woonruimten binnen bouwvlak te brengen.	18-5-2010 IN10/07697 (op 8-6-10 tevens mondelinge inspraak-reactie gegeven)	Het college van Burgemeester & Wethouders wil voorkomen dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied worden beperkt. Dit betekent dat zoveel als mogelijk gronden binnen de 'uit te werken' - bestemming zijn gebracht om later tot definitieve besluiten m.b.t. inrichting te kunnen komen. Het bouwvlak ter plaatse van de woning wordt zodanig vergroot dat ook de garage met bovenliggende woonruimten binnen het bouwvlak vallen.	Verbeelding: Bouwvlak ter plaatse van Hogeweg 148 wijzigen zodanig dat garage met bovenliggende woonruimten binnen bouwvlak valt.
5.	X Plaatst opmerkingen / doet aanbevelingen ten aanzien van toekomstig watersysteem. Vraagt zich verder af waarom niet aangestuurd wordt op verwarming d.m.v. geothermische energie. Geeft aan zich niet te kunnen vinden in de ligging van de bestemmingsgrens ter plaatse van de achtertuin onder verwijzing naar eerder ingediende bezwaren in het kader van het gevestigde voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten.	20-5-2010 IN10/06864 en 28-5-2010 IN10/07127	De opmerkingen m.b.t. het watersysteem vormden de aanleiding voor een persoonlijk gesprek. In het gesprek, dat heeft plaatsgevonden op 22 juli 2010, is informatie uitgewisseld en heeft het ter zake deskundige bureau toelichting gegeven op de beoogde waterhuishouding in het gebied. De bevindingen tijdens het gesprek zijn door het desbetreffende bureau verwerkt in het Masterplan Water dat als bijlage aan het ontwerp-bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' wordt toegevoegd. Aan de mogelijkheid tot verwarming door middel van geotherme energie zal nadere aandacht worden geschonken in de toelichting van het bestemmingsplan. Bij uitwerking van het begrip duurzaamheid moet blijken of er ook daadwerkelijk gebruik van wordt gemaakt. Bij het maken van de verbeelding behorend bij het voorontwerp-bestemmingsplan is zoveel als mogelijk rekening gehouden met het gevestigde voorkeursrecht o.b.v. de Wet voorkeursrecht gemeenten. Slechts op onderdelen is hiervan afgeweken, onder andere wanneer uit de inventarisatie is gebleken dat het (aantoonbaar) tuinen bij aanliggende woningen betref. Achteraf gezien hadden de gronden ten zuiden van het	Toelichting: Mogelijkheid tot verwarming middels geotherme energie opnemen als voorbeeld duurzame uitwerking./ Verbeelding: Bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen' gelijk leggen met de (kadastrale) begrenzing van de aanwezige tuin.

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
			perceel Hogeweg 88 om die reden ook binnen de bestemming 'Wonen' kunnen worden gebracht. De verbeelding zal hierop derhalve worden aangepast. In dit stadium wordt daarbij de kadastrale belijning of het verlengde daarvan als begrenzing van de bestemming aangehouden (globale begrenzing aanwezige tuin). Bij uitwerking van de achterliggende bestemming 'GD-U1' - 'Gemengd - Uit te werken 1' moet vervolgens blijken welke perceelbegrenzing exact aan te houden. Op dat moment kan ook worden bepaald hoe om te gaan met de problematiek ten aanzien van ontwatering.	
6.	X Realisatie van de Zandzoom zorgt voor intensivering van verkeer op de Burg. Nieuwenhuijsenstraat en daarmee voor verkeersdruk. Doet aanbeveling om een 30 km/h-zone in te stellen. Huidige 30 km/h-zone rondom de Burgemeester Nieuwenhuijsenstraat functioneert slecht. Vraagt om een pro-actief beleid.	25-5-2010 IN10/06991	<p>De verkeersbelasting op de Burg. Nieuwenhuijsenstraat neemt met de realisatie van de woningbouw in de Zandzoom inderdaad toe. Wel is de verkeersstructuur zo gekozen dat de extra verkeersbelasting wordt geminimaliseerd. De Visweg wordt als hoofdontsluiting gebruikt en de woongebieden tussen de Rijksweg en de Hogeweg worden alle via de Visweg ontsloten (zie Verkeersplan Zandzoom d.d. 16 juli 2010).</p> <p>De Burg. Nieuwenhuijsenstraat leent zich door zijn vormgeving en omgeving ook niet voor het verwerken van (voor een verblijfsgebied) relatief veel autoverkeer. De grenzen van de weg of de omgeving worden in de plannen zeker niet overschreden. Gezien de functie van de straat als ontsluiting van het achterliggende gebied is een verdere afwaardering van de straat tot een reguliere woonstraat niet mogelijk en wenselijk.</p> <p>De inspraakreactie heeft voor het overige voornamelijk betrekking op de inrichting van de Burg. Nieuwenhuijsenstraat als 30 km/h-zone en de handhaving daarvan. Omdat de inrichting van wegen geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan heeft de reactie geen consequenties op de inhoud van het plan.</p>	-
7.	X Geeft aan dat er een forse toename van verkeer op Rijksweg is te verwachten. Waarde van de woning zal	1-6-2010 IN10/07335	De aansluiting op de A9 zorgt voor een afname van de autoverkeersintensiteiten op de Rijksweg (zie Verkeersplan Zandzoom d.d. 16 juli 2010). Hoewel de woningbouwontwikkeling inderdaad leidt tot een toename, neemt de autoverkeersintensiteit in Limmen per saldo licht af ten opzichte van de autonome ontwikkeling.	-

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
	<p>hierdoor verminderen. Door volbouwen strandwal gaat deel van de cultuurhistorie verloren. Bouwhoogten van hoger dan 9 meter hebben invloed op woongenot. Geeft aan dat er in het verleden toezeggingen zijn gedaan m.b.t. 'laagbouw' op hoek Rijksweg-Visweg. Vraagt om verwerking van deze toezegging in het bestemmingsplan.</p>		<p>De voorstellen voor reconstructie van de Rijksweg, inclusief het kruispunt met de Visweg, zijn opgenomen in het IVVP van de gemeente Castricum. Door deze herinrichting zal de verkeersveiligheid en oversteekbaarheid van de Rijksweg toenemen. In de nu voorliggende voorstellen voor de aanpassing van de Rijksweg ter hoogte van de Visweg wordt uitgegaan van het aanbrengen van geluidsreducerend asfalt. Hierdoor neemt ook de geluidhinder voor de aanliggende woningen af.</p> <p>In het beeldkwaliteitsplan 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' is de basis gelegd voor de realisatie van een zogenaamd 'woonlandschap' tussen Heiloo en Limmen. Aangegeven wordt dat bij de ontwikkeling van het gebied voorzichtig omgesprongen dient te worden met bestaande kwaliteiten. Als gevolg hiervan vormt het behoud van cultuurhistorie en het gebruik daarvan als landschappelijke onderlegger, een essentieel onderdeel van de planvorming. Het beeldkwaliteitsplan dient overigens nog van een nadere invulling te worden voorzien bij uitwerking van het bestemmingsplan.</p> <p>Binnen de bestemming 'GD - U1' - 'Gemengd - Uit te werken 1' mag de bouwhoogte van vrijstaande-, twee-onder-een-kap en rijwoningen niet meer bedragen dan 11 meter. De bouwhoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 13 meter. Hoewel het bestemmingsplan daarmee gestapelde woningen op de hoek Visweg - Rijksweg mogelijk maakt, is het afhankelijk van uitwerking of hier ook daadwerkelijk gebruik van wordt gemaakt.</p>	
8.	<p>X</p> <p>Geeft aan dat er een forse toename van verkeer op Rijksweg is te verwachten. Waarde van de woning zal hierdoor verminderen. Door volbouwen strandwal gaat deel van de cultuurhistorie verloren. Bouwhoogten van hoger dan 9</p>	<p>1-6-2010 IN10/07332</p>	<p>De aansluiting op de A9 zorgt voor een afname van de autoverkeersintensiteiten op de Rijksweg (zie Verkeersplan Zandzoom d.d. 16 juli 2010). Hoewel de woningbouwontwikkeling inderdaad leidt tot een toename, neemt de autoverkeersintensiteit in Limmen per saldo licht af ten opzichte van de autonome ontwikkeling.</p> <p>De voorstellen voor reconstructie van de Rijksweg, inclusief het kruispunt met de Visweg, zijn opgenomen in het IVVP van de gemeente Castricum. Door deze herinrichting zal de verkeersveiligheid en oversteekbaarheid van de Rijksweg toenemen. In de nu voorliggende voorstellen voor de</p>	-

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
	meter hebben invloed op woongenot. Geeft aan dat er in het verleden toezeggingen zijn gedaan m.b.t. 'laagbouw' op hoek Rijksweg-Visweg. Vraagt om verwerking van deze toezegging in het bestemmingsplan.		<p>aanpassing van de Rijksweg ter hoogte van de Visweg wordt uitgegaan van het aanbrengen van geluidsreducerend asfalt. Hierdoor neemt ook de geluidhinder voor de aanliggende woningen af.</p> <p>In het beeldkwaliteitsplan 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' is de basis gelegd voor de realisatie van een zogenaamd 'woonlandschap' tussen Heiloo en Limmen. Aangegeven wordt dat bij de ontwikkeling van het gebied voorzichtig omgesprongen dient te worden met bestaande kwaliteiten. Als gevolg hiervan vormt het behoud van cultuurhistorie en het gebruik daarvan als landschappelijke onderlegger, een essentieel onderdeel van de planvorming. Het beeldkwaliteitsplan dient overigens nog van een nadere invulling te worden voorzien bij uitwerking van het bestemmingsplan.</p> <p>Binnen de bestemming 'GD - U1' - 'Gemengd - Uit te werken 1' mag de bouwhoogte van vrijstaande-, twee-onder-een-kap en rijwoningen niet meer bedragen dan 11 meter. De bouwhoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 13 meter. Hoewel het bestemmingsplan daarmee gestapelde woningen op de hoek Visweg - Rijksweg mogelijk maakt, is het afhankelijk van uitwerking of hier ook daadwerkelijk gebruik van wordt gemaakt.</p>	
9.	X Geeft aan dat er een forse toename van verkeer op Rijksweg is te verwachten. Waarde van de woning zal hierdoor verminderen. Door volbouwen strandwal gaat deel van de cultuurhistorie verloren. Bouwhoogten van hoger dan 9 meter hebben invloed op woongenot. Geeft aan dat er in het verleden toezeggingen zijn gedaan m.b.t. 'laagbouw' op hoek	1-6-2010 IN10/07447	<p>De aansluiting op de A9 zorgt voor een afname van de autoverkeersintensiteiten op de Rijksweg (zie Verkeersplan Zandzoom d.d. 16 juli 2010). Hoewel de woningbouwontwikkeling inderdaad leidt tot een toename, neemt de autoverkeersintensiteit in Limmen per saldo licht af ten opzichte van de autonome ontwikkeling.</p> <p>De voorstellen voor reconstructie van de Rijksweg, inclusief het kruispunt met de Visweg, zijn opgenomen in het IVVP van de gemeente Castricum. Door deze herinrichting zal de verkeersveiligheid en oversteekbaarheid van de Rijksweg toenemen. In de nu voorliggende voorstellen voor de aanpassing van de Rijksweg ter hoogte van de Visweg wordt uitgegaan van het aanbrengen van geluidsreducerend asfalt. Hierdoor neemt ook de geluidhinder voor de aanliggende woningen af.</p>	-

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
	Rijksweg-Visweg. Vraagt om verwerking van deze toezegging in het bestemmingsplan.		<p>In het beeldkwaliteitsplan 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' is de basis gelegd voor de realisatie van een zogenaamd 'woonlandschap' tussen Heiloo en Limmen. Aangegeven wordt dat bij de ontwikkeling van het gebied voorzichtig omgesprongen dient te worden met bestaande kwaliteiten. Als gevolg hiervan vormt het behoud van cultuurhistorie en het gebruik daarvan als landschappelijke onderlegger, een essentieel onderdeel van de planvorming. Het beeldkwaliteitsplan dient overigens nog van een nadere invulling te worden voorzien bij uitwerking van het bestemmingsplan.</p> <p>Binnen de bestemming 'GD - U1' - 'Gemengd - Uit te werken 1' mag de bouwhoogte van vrijstaande-, twee-onder-een-kap en rijwoningen niet meer bedragen dan 11 meter. De bouwhoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 13 meter. Hoewel het bestemmingsplan daarmee gestapelde woningen op de hoek Visweg - Rijksweg mogelijk maakt, is het afhankelijk van uitwerking of hier ook daadwerkelijk gebruik van wordt gemaakt.</p>	
10.	X Geven aan dat de recreatie verloren gaat door haar te omgeven met nieuwbouw in te hoge dichtheid. Wijzen op het unieke karakter van het gebied en de grote landschappelijke, ecologische, aardkundige en cultuurhistorische waarde van het gebied tussen grofweg Kapellaan, Kapelweg, Visweg en Hogeweg. Vragen om het bestaande bomen- en bosgebied te versterken door het robuuster te maken. Verzoeken verder om zichtlijnen en wijsheid van het gebied te respecteren.	3-6-2010 IN10/07448	<p>In het gebied ten westen van de Hogeweg zijn dichtheden bedoeld van maximaal 15 woningen per hectare. Dit is een zeer lage dichtheid die tegemoet komt aan de gewenste invulling van het gebied. De gewenste invulling maakt onderdeel uit van de afspraken met de provincie Noord-Holland en is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen'. In dit beeldkwaliteitsplan wordt vergaande aandacht besteed aan de zorgvuldigheid waarmee woningbouw in het gebied moet worden ondergebracht om in de eindsituatie te kunnen spreken van een 'woonlandschap'. Bij uitwerking van de bestemmingen 'WG-U'- 'Woongebied - Uit te werken' dient dit beeldkwaliteitsplan te worden gevolgd. De uitwerking van het beeldkwaliteitsplan en het stedenbouwkundig plan vormen de basis voor de toepassing van de uitwerkingsbevoegdheid. Beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan dienen door de raad te worden vastgesteld. Bij uitwerking blijkt derhalve pas hoe gronden definitief worden ingevuld. Wat vaststaat is dat de bestemming recreatie ter plaatse blijft bestaan en dat hiermee bij uitwerking rekening moet worden gehouden. Dit geldt ook voor behoud, herstel en versterking van bestaande groenstructuren.</p>	-

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
11.	X Vraagt of het voorkeursrecht op perceel C 5 van kracht blijft? Geeft aan dat er in het voorontwerp-bestemmingsplan geen ontwikkelingen zijn gepland. Vraagt naar de mogelijkheid om bouwvlak te vergroten over de totale breedte van het perceel.	4-6-2010 IN10/07564	De ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel grond tussen Westerweg 19 en 21 zijn achteraf gezien beperkt en ongewenst gebleken. Om die reden zijn de gronden gedetailleerd bestemd en toegevoegd aan de bestemming 'Wonen' alsmede 'Tuin'. Het voorkeursrecht o.b.v. de Wet voorkeursrecht gemeenten komt hiermee bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Limmen - Zandzoom' te vervallen. Omdat voor de gedetailleerd bestemde delen van het plangebied geldt dat ze de bestaande situatie volgen, is er slechts één bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak ligt ter plaatse van de bestaande woning. Extra woningen of grotere woningen worden niet voorgestaan (gezien de gewenste openheid in het gebied), behoudens de mogelijkheid tot vergroting van de woning binnen de regels van de bestemming 'Wonen' (maximaal 75 m ² aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak met dien verstande dat het bouwperceel voor niet meer dan 50% met deze vormen van bebouwing mag worden bebouwd).	-
12.	X Verwachten forsere toename van verkeer Rijksweg dan genoemd in verkeersonderzoek. Maken bezwaar tegen verlegging van verkeersbestemming richting woning. Vragen zich af hoe de kruising aansluiting A9 - Oosterzijweg zal worden uitgewerkt.	3-6-2010 mondelijke inspraak- reactie	De verkeersprognoses zijn gebaseerd op: - recente tellingen; - de actuele stand van zaken voor de ruimtelijke ontwikkelingen. In het najaar van 2009 zijn met het oog op het verkeersonderzoek tellingen uitgevoerd op de Rijksweg, de Visweg en de Burg. Nieuwenhuijsenstraat. Deze tellingen zijn gebruikt om de modelcijfers voor de huidige situatie zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de werkelijkheid. Voor het overige is het verkeersmodel gebaseerd op recente regionale tellingen uit 2008. Het regionale verkeersmodel bevat de prognose van ruimtelijke ontwikkelingen in de regio zoals die door de verschillende gemeenten is aangeleverd. De ruimtelijke ontwikkeling is gedetailleerd opgenomen op basis van de laatste planinzichten. Het woningbouwproject op de locatie Rijksweg 59-61 is niet expliciet opgenomen in het verkeersmodel. De modelvulling in Limmen en omgeving biedt echter voldoende ruimte om dit soort (kleine) ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen. In de geluidberekeningen voor de Rijksweg en de Visweg is rekening gehouden met een verlegging van de rijlijnen ten opzichte van de huidige	-

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
			<p>vormgeving. Zonder toepassing van geluidreducerend asfalt zou de geluidbelasting op de woningen langs de Rijksweg door de aanpassing en de ontwikkelingen in de intensiteiten tussen de huidige situatie en de prognose met circa 1 dB toenemen. Met de toepassing van het voorgenomen geluidreducerende asfalt, is per saldo sprake van een afname van de geluidbelasting op de gevels.</p> <p>Uit het verkeersonderzoek blijkt een voorkeur voor de voorgestelde verkeersoplossing ter hoogte van de aansluiting Visweg - Rijksweg. De gewenste duidelijkheid m.b.t. herinrichting van de Rijksweg wordt verkregen op het moment dat de reconstructie nader is uitgewerkt.</p> <p>De kruising van de Oosterzijweg met de nieuwe aansluiting op de A9 wordt waarschijnlijk vormgegeven als ongelijkvloerse kruising; de hiërarchie in wegen is zodanig verschillend dat wordt verondersteld dat een gelijkvloerse kruising tot te grote problemen leidt. De uitwerking is echter aan de gemeente Heiloo. Mogelijk dient sluipverkeer te worden voorkomen door in de Oosterzijweg ter hoogte van de aansluiting een knip te leggen zodat alleen langzaamverkeer van de doorgaande verbinding (middels fietstunnel) gebruik kan maken.</p>	
13.	X Geven aan dat op basis van het voorliggende bestemmingsplan geen woningbouw mogelijk is op westelijk deel van de grond. Maken bezwaar omdat zij bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheid willen hebben om ook westelijk deel van perceel te bebouwen.	7-6-2010 IN10/07570	De bestemmingsgrens wordt verlegd naar de grens van het ingestelde voorkeursrecht o.b.v. de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Een gehele kadastrale perceel C2595 wordt daarmee onderdeel van de bestemming 'GD-U1' - 'Gemengd - Uit te werken1'. Eén en ander staat los van de wens tot zelfrealisatie die in de inspraakreactie naar voren is gekomen.	Verbeelding: Bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen' 45 meter in westelijke richting verleggen (achter Hogeweg 94)
14.	X Geeft aan dat bestemming van perceel teveel onzekerheden	10-6-2010 IN10/06031	De bestemming 'GD-U2' - 'Gemengd - Uit te werken 2' ter plaatse van De Oosthoek is geheel in overeenstemming met het structuurplan 'Limmen - Zandzoom' en het voorkeursrecht o.b.v. de Wet voorkeursrecht gemeenten. Bovendien is ze in overeenstemming met de afspraken met de provincie	-

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
	kent en bouwmogelijkheden belemmert alsmede tot forse waardedaling van bezit leidt.		Noord-Holland t.a.v. de ontwikkeling van het gebied tussen Heiloo en Limmen (o.a. vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen'). Het maximum aantal woningen is conform structuurplan op max. 30 gesteld. De reden hiervoor is gelegen in de afgesproken dichtheid van maximaal 5 woningen per hectare. Nadere uitwerking dient nog te worden gegeven aan de wijze van ontwikkelen.	
15.	X Maakt bezwaar tegen artikel 1 (regels bij natuur-camping). Wil genoemde beperking in tijd wijzigen in gebruik het gehele jaar rond. Verder zien zij graag dat gehele naastliggende terrein (voormalig schietterrein) bestemming groen blijft behouden (meest westelijke deel heeft bestemming bebouwing). Wil afstand van terrein tot woningen gewijzigd zien in 10 meter (= nu 0 meter). en indeling dusdanig gewijzigd zien dat alleen de tuinen van de woningen aan deze 10 mtr. aansluiten. Verzoekt om bij planuitwerking een nieuwe permanente toegang vanaf openbare weg mogelijk te maken. Vindt dat hun smalle terrein wordt ingesloten door woongebied. Wil mogelijkheden van grondruil onderzocht zien.	15-6-2010 IN10/06032	De uitnodiging om te komen tot een gesprek over een grondruil is voor de gemeente aanleiding geweest een gewijzigd standpunt te hanteren ten aanzien van de bestemming van het terrein. De gemeente wenst thans flexibiliteit in uitwerking te behouden door de gronden onderdeel te maken van de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' met daarbinnen de mogelijkheid tot een natuurcamping met een oppervlak van maximaal 1 hectare en een bebouwd oppervlak te behoeve van een beheers- en sanitairgebouw van maximaal 50 m3. Dit gebouw mag een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte tot 5 meter hebben. De bestemming 'Groen' met de nadere aanduiding '(kt)' - 'kampeertterrein' komt hiermee te vervallen. Aangezien het huidige kampeertterrein het hele jaar rond wordt gebruikt, wordt de definitie van natuurcamping in 'Artikel 1 – Begrippen' aangepast zodanig dat jaarrond kan worden gekampeerd. Algemeen uitgangspunt bij de ontwikkeling van het gebied is dat bestaande groenwaarden zoveel als mogelijk worden behouden of versterkt. Bij uitwerking zal uiteindelijk blijken welke groenvoorzieningen daadwerkelijk worden behouden. Voorlopig wenst de gemeente hierbij flexibiliteit in uitwerking te behouden. Vanuit de hinder van bedrijven geredeneerd is de wenselijke afstand tot kleinschalig kamperen 0 meter. Van de aanwezigheid van het kampeertterrein gaat dus geen belemmerende werking uit. In het kader van de uitwerking zal worden bepaald hoe het terrein het beste kan worden ingepast in haar omgeving.	Verwijderen bestemming 'Groen' met aanduiding 'kt' – 'kampeertterrein' en opnemen bestemming 'WG-U' – 'Woongebied – Uit te werken' met binnen de regels bij bestemmings-omschrijving de mogelijkheid tot bestemmen als natuurcamping. / Aanpassen omschrijving natuurcamping onder Artikel 1 Begrippen (tt). / Opnemen van bestemming 'Wonen' i.p.v. bestemming 'Groen' met aanduiding 'kt' ten zuiden van Hogeweg 181

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
			Een eventuele nieuwe toegangsweg dient in nader overleg te worden bepaald. De resultaten kunnen worden vastgelegd in het uitwerkingsplan dat wordt gemaakt voor de gronden ten zuiden van het terrein (bestemming 'WG-U' - 'Woongebied - Nader uit te werken'). De huidige ontsluiting wordt in het ontwerp-bestemmingsplan, gezien het recht van overpad, binnen de bestemming 'Wonen' gebracht.	
16.	X Geeft aan dat verbreden van Visweg gevolgen heeft voor woningbouwontwikkeling op het perceel.	15-6-2010 IN10/08114	De eerder gemaakte afspraken kunnen inhoud krijgen in een uitwerkingsplan voor de betreffende locatie. Omdat de Visweg een belangrijke rol speelt in de ontsluiting van het gebied is ter plaatse een iets breder profiel noodzakelijk. De verbreding gaat weliswaar ten koste van de grootte van de kavel maar hoeft ons inziens geen afbreuk te doen aan de beoogde kwaliteit van de woningen op deze locatie.	-
17.	X Geven aan dat het voorontwerpbestemmingsplan niet in de voorgenomen vorm kan worden vastgesteld. Aangegeven wordt dat het bedrijf op basis van het plan moet verdwijnen zonder dat er sprake is van een redelijk alternatief en dat de belangen van Zandbergen niet zijn meegewogen waarmee in strijd wordt gehandeld met het zorgvuldigheidsbeginsel.	15-6-2010 IN10/08014	Het college van Burgemeester & Wethouders heeft kennisgenomen van de uitvoerige reactie. Er zal met Zandbergen's Transport worden gesproken om een passende oplossing te vinden. De bereikbaarheid van het bedrijf zal in alle gevallen worden gegarandeerd.	-
18.	X Tussen Hogeweg - Kapelweg ligt groene parel met hoge aardkundige, ecologische,	15-6-2010 IN10/08039	Bij uitwerking van de 'uit te werken' - bestemmingen dient het beeldkwaliteitsplan 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' te worden gevolgd. Omdat het beeldkwaliteitsplan 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' op onderdelen nader dient te worden uitgewerkt, wordt er voorafgaand aan uitwerking een stedenbouwkundig plan opgesteld dat door	-

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
	cultuurhistorische en recreatieve waarde. Op kaarten is deze groene zone weggevallen. Stelt voor om ruime strook groen aan te laten sluiten op dit bestaande groen en ook achtertuinen van toekomstige woningen hierop aan te laten sluiten. Adviseert nieuw groen aan te laten sluiten op bestaand groen. Geeft aan dat ecologische kwaliteit is gebaat bij grotere groen/blauwe stapstenen verbonden door smallere linten. Adviseert om het te houden bij het robuuster maken van het bestaande groen op de strandwal en de buitenranden open te laten. Adviseert met lokale tuinders te gaan praten over waterhuishouding.		de raad dient te worden vastgesteld. In het stedenbouwkundig plan wordt nadere invulling gegeven aan het beeldkwaliteitsplan 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' en het daarin genoemde begrip 'woonlandschap'. Bij uitwerking blijkt dus hoe gronden definitief worden ingevuld. Alle waarden in het gebied zullen bij uitwerking zoveel als mogelijk worden gerespecteerd. Bij de ontwikkeling van het Masterplan Water is gebruik gemaakt van plaatselijke kennis m.b.t. waterhuishouding. Het Masterplan Water is mede op basis van deze kennis nader ingevuld en in samengevatte vorm aan het ontwerp-bestemmingsplan toegevoegd.	
19.	X Vraagt meer aandacht voor ruimte voor bedrijven. Mogelijkheden bedrijventerrein Nieuwelaan West is nu beperkt voor bepaalde milieucategorieën door bestemming woningbouw rondom bedrijventerrein. Verleende vergunningen (vooral mileuzoneringen) van bestaande bedrijven dienen gerespecteerd te worden.	15-6-2010 IN10/08118	In z'n algemeenheid kan in antwoord op de opmerkingen worden gesteld dat het bestemmingsplan een uitwerking is van eerder vastgesteld beleid ten aanzien van de ontwikkeling 'Limmen - Zandzoom'. Gewezen kan worden op de afspraken met de provincie Noord-Holland in het kader van het project 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' (bestuursovereenkomst, etc.), de instelling van het voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten en het structuurplan 'Limmen - Zandzoom 2007'. Uitbreiding van het bedrijventerrein 'Nieuwelaan-West' in westelijke richting wordt in het kader van het project 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen', waarin ook de provincie Noord-Holland participeert, niet beoogd en past niet binnen de in de aanhef vastgestelde uitgangspunten. Clustering van bestaande bedrijven op een nieuw terrein wordt in het kader van het project 'Limmen - Zandzoom' eveneens niet bedoeld. Het college van Burgemeester & Wethouders is verder van mening dat het bedrijventerrein	Toelichting: Nota 'kwaliteitsimpuls economie gemeente Castricum' opnemen in hoofdstuk 3 'Beleidskader'. / Regels: Aanpassing maximale bouwhoogte voor gestapelde woningen naar max. 14 meter.

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
			<p>Boekelermeer Zuid en meer specifiek Boekelermeer Zuid 3 mede is ontwikkeld om in de lokale en bovenlokale behoefte (Heiloo - Limmen - Egmond - Akersloot) te voorzien als het gaat om (uitplaatsing van) bedrijvigheid ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en de verbetering van het leefklimaat binnen de kernen.</p> <p>Omdat het globale bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' het Structuurplan 'Limmen - Zandzoom 2007' volgt, is de spoorlijn als grens van ontwikkeling aangeduid en is rondom het bedrijventerrein 'Nieuwelaan-West' een zone met 'wonen + werken' opgenomen.</p> <p>Verlenging van de Nieuwelaan tot aan Zanddijk in de vorm van een langzaamverkeersverbinding maakt geen onderdeel uit van de planvorming. Het bestemmingsplan maakt één en ander echter niet onmogelijk.</p> <p>De nota 'kwaliteitsimpuls economie gemeente Castricum' wordt in samengevatte vorm opgenomen in hoofdstuk 3 'Beleidskader'.</p> <p>De maximale bouwhoogte voor gestapelde woningen wordt naar maximaal 14 meter gebracht.</p> <p>In het Verkeersplan staat beschreven welke verkeerskundige aanpassingen dienen te worden gedaan als gevolg van het project 'Limmen - Zandzoom'. Onderdeel van de aanpassing is de reconstructie van de Rijksweg en de Visweg.</p>	
20.	X Betreft aanvulling op inspraakreactie 10. Toelichting, pag. 70; 2 vakantiewoningenterreinen moet zijn minstens 3. Toelichting, pag. 53: Zomerweelde moet zijn Duinzicht. Regels, artikel 1: Recreatieperiode is van 1 maart	16-6-2010 IN10/08120	<p>Toelichting, pag. 70: Aantal vakantiewoningenterreinen wordt aangepast. Toelichting, pag. 53: 'Zomerweelde' wordt vervangen door 'Duinzicht' Recreatieperiode wordt gewijzigd in 1 maart tot 1 december. De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is een bestemmingsplantechnische omschrijving met een nadere specificatie (functie Verblijfsrecreatie) van de hoofdgroep (Recreatie).</p>	Pag. 70: 3 vakantiewoningenterreinen i.p.v. 2 / Pag. 53 'Zomerweelde' vervangen door 'Duinzicht' / Regels, artikel 1 onder aaa (pag. 8): Recreatieperiode vervangen door 1

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Aanpassing
	tot 1 december.			maart tot 1 december.
21.	X Wil graag dat bestemming van perceel agrarisch blijft. Vraagt om mogelijkheid, middels grondruil met eigenaar C 4081, bedrijf direct aan Rijksweg te vestigen. Informeert of bij herinrichting van gebied een bedrijfswoning tot mogelijkheden kan gaan behoren.	16-6-2010 IN10/0892 (op 24 juni 2010 tevens mondelinge toelichting gegeven op de schriftelijk ingediende inspraak-reactie)	Bij het project 'Limmen - Zandzoom' wordt er vanuit gegaan dat alle agrarische gronden in het gebied voor de ontwikkeling van woningbouw worden aangewend. De basis hiervoor ligt in de afspraken met de provincie Noord-Holland i.h.k.v. het project 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' en het structuurplan 'Limmen - Zandzoom'. Met eigenaren van agrarische bedrijven dient daarmee tot overeenstemming te worden gekomen v.w.b. grondverwerving. Omdat het bestemmingsplan de ingezette lijn volgt, is ter plaatse van agrarische percelen een 'uit te werken' - bestemming 'Gemengd' of 'Woongebied' gelegd.	-
22.	X Geven aan dat de bestemming 'Gemengd - Uit te werken 2' ten oosten van het perceel Hogeweg 100a geen recht doet aan de situatie ter plaatse waarbij sprake is van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde in de vorm van een zandwal met houtopstand. De waarde is door de gemeente erkend bij brief d.d. 11 oktober 2005 (antwoord op verweerschrift in het kader van het voorkeursrecht). Bovendien wordt niet zekergestellt dat ter plaatse van het eigendom dat onder het voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten valt, blijvend kan worden geparkeerd.	29-6-2010 mondelinge inspraak-reactie	Omdat de gemeente de waarde van het stukje aanwezige groen inmiddels heeft erkend en het streven er bovendien op is gericht om de aanwezige waarden in het plangebied (met name op gebied van groen en cultuurhistorie) in de toekomstige woonwijk zoveel als mogelijk te behouden (en/of te versterken), acht de gemeente het thans gewenst de bestemming ter plaatse zodanig aan te passen dat de nadruk op 'groen' komt te liggen. Achterliggende gedachte daarbij is dat op dit moment al duidelijk is dat de bestemming 'Groen' ter plaatse geen efficiënte verkaveling en ontsluiting van het gebied in de weg staat. In het verlengde daarvan kan op een deel van het eigendom (C 3915), de bestemming 'Tuin' worden opgenomen. Eén en ander doet recht aan de bestaande situatie waarbij ter plaatse wordt voorzien in de parkeerbehoefte van Hogeweg 100a. De bestemming 'V-V' op het gemeentelijk eigendom ten zuiden van het perceel kan hiermee eveneens worden verlengd in oostelijke richting.	Verbeelding: Opnemen bestemming 'Groen', bestemming 'Tuin' en bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' in het verlengde van de bestemming 'V-V' ten westen van Hogeweg 110.

3. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Commentaar	Aanpassing
1.	<p>LTO Noord Fonteinlaan 5 2012 JG Haarlem</p> <p>Wil er voor pleiten dat doorgaande wegen voldoende breed (min. 3,5 m) zijn en voldoende passeermogelijkheden bieden voor agrarisch verkeer. Adviseert verkeersremmende maatregelen niet in de vorm van verkeersdrempels op te nemen. Verzoekt een afstand van 100 meter tussen woningen en agrarische bedrijven aan de Westerweg (pag. 54 toelichting) te respecteren.</p>	8-6-2010 IN10/07703	<p>Bij uitwerking van de inrichting van wegen zal rekening worden gehouden met het gebruik door landbouwverkeer. Er wordt geen wegversmallingen voorgesteld in het plangebied. De doorgaande verbindingen voor het landbouwverkeer houden hun functie en breedte. Waar snelheidsremmende voorzieningen nodig zijn, worden in het Verkeersplan Zandzoom plateaus voorgesteld die voor landbouwverkeer goed te passeren zijn.</p> <p>Vooralsnog wordt vastgehouden aan de mogelijkheid om binnen 100 meter vanaf de agrarische bedrijven aan de Westerweg enkele vrijstaande woningen te kunnen bouwen. De mogelijkheid hiertoe wordt aangegeven in het advies van de MRA d.d. 30 maart 2010 (als bijlage 1 gevoegd bij het bestemmingsplan). Bij uitwerking op basis van een stedenbouwkundig plan zal worden bepaald of ook daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid. Het standpunt van LTO Noord zal in de dan te maken afweging worden betrokken.</p>	-
2.	<p>Veiligheidsregio NHN Postbus 416 1800 AK Alkmaar</p> <p>Adviseren om groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleidingen te laten berekenen en de tekst in het bestemmingsplan hierop te wijzingen en aan te vullen. Adviseren verder om verkeersplan aan lokale brandweer te overleggen en rekening te houden met enkele</p>	7-6-2010 In10/07666	<p>Nader onderzoek zal worden gedaan naar de buiten het plangebied aanwezige buisleiding voor gastransport, dit i.v.m. de in ontwikkeling zijnde wet- en regelgeving betreffende gastransportleidingen. De resultaten worden t.z.t. bij uitwerking betrokken.</p> <p>Het Verkeersonderzoek Zandzoom wordt nog voorgelegd aan de lokale brandweer voor commentaar. Voor het overige worden de aanbevelingen van de Veiligheidsregio NHN meegenomen bij uitwerking.</p> <p>In de voorkeursvariant voor de verkeersstructuur is aan weerszijden van de Visweg (tussen de Rijksweg en de Hogeweg) een doodlopende structuur opgenomen. Ook het gebied langs de Oosterzijweg kent een doodlopende structuur. Deze structuur betekent dat er slechts één ontsluitingsroute in het betreffende gebied aanwezig is. Om knelpunten bij calamiteiten te</p>	-

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Commentaar	Aanpassing
	aandachtspunten alsmede in een vroegtijdig stadium afstemming te zoeken met lok. brandweer en PWN over de bluswatervoorziening. Signaleren dat beoordeling van de opkomsttijd van de brandweer op dit moment niet mogelijk is.		voorkomen zal er in ieder geval nog in een alternatieve route voor calamiteitenverkeer worden voorzien, bijvoorbeeld een voldoende brede fietsroute, die bij calamiteiten kan worden ingezet.	
3.	<p>Kamer van Koophandel Postbus 68 1800 AB Alkmaar</p> <p>Ziet graag dat huidige onderzoek naar bedrijventerreinen Castricum erbij betrokken wordt. Wil graag dat omvang zone bedrijventerrein Nieuwelaan wordt vastgesteld op basis van de uitkomsten van bovengenoemd onderzoek. Acht het zinvol om voor tweetal bedrijven (cat. 3.2) aan Westeweg een strook van 100 meter aan te houden tot woningen. Hoopt dat er uiterste inspanning wordt betracht om aantal bedrijven voor regio te behouden.</p>	15-6-2010 IN10/08111	<p>Het onderzoek naar bedrijventerreinen in Castricum heeft nog onvoldoende vorm gekregen om te kunnen betrekken bij het bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom'. Wel zal de nota 'kwaliteitsimpuls economie gemeente Castricum' als bestaande beleid en in samengevatte vorm aan hoofdstuk 3 'Beleidskader' worden toegevoegd .</p> <p>Het college van Burgemeester & Wethouder is verder van mening dat het bestemmingsplan de ingezette lijn volgt en een uitwerking is van eerder vastgesteld beleid. Gewezen kan worden op de afspraken met de provincie Noord-Holland in het kader van het project 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen', de instelling van het voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten en de vaststelling van het structuurplan 'Limmen - Zandzoom 2007'. Voornoemde plannen zijn primair gericht op de realisatie van woningbouw in het gebied tussen Heiloo en Limmen.</p> <p>M.b.t. de agrarische bedrijven aan de Westeweg wordt vastgehouden aan de mogelijkheid om binnen 100 meter vanaf de betreffende agrarische bedrijven enkele vrijstaande woningen te kunnen bouwen. De mogelijkheid hiertoe wordt aangegeven in het advies van de MRA d.d. 30 maart 2010 (als bijlage 1 gevoegd bij het bestemmingsplan). Bij uitwerking op basis van een stedenbouwkundig plan zal worden bepaald of ook daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid. Het standpunt van de Kamer van Koophandel zal in de dan te maken afweging worden betrokken.</p>	Toelichting: Nota 'kwaliteitsimpuls economie gemeente Castricum' opnemen in hoofdstuk 3 'Beleidskader'.

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Commentaar	Aanpassing
4.	<p>Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier Postbus 130 1135 ZK Edam</p> <p>Verzoekt om aan Waterparagraaf toe te voegen dat HHNK nauw betrokken zal worden bij de uitwerking van de deelgebieden. Afvoer van vuilwater (DWA) is nog aandachtspunt. Gaat er vanuit dat voor riolering nog een separaat rioleringsplan zal worden opgesteld en HHNK hierbij betrokken wordt. Verzoekt om in planregels artikel 19 'Gemengd uit te werken - 2' en artikel 20 'Woongebied - Uit te werken ' water en voorzieningen voor de waterhuishouding' toe te voegen (zodat toekomstige waterstructuur in deze gebieden binnen bestemmingsplan past) conform artikel 18.</p>	21-6-2010 IN10/08207	<p>In paragraaf 5.2 'Waterparagraaf' van de toelichting wordt opgenomen dat het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier nauw betrokken zal worden bij de uitwerking van de deelgebieden.</p> <p>Inmiddels is opdracht gegeven voor de vervaardiging van een Rioleringsplan. Bij de uitwerking zal het HHNK worden betrokken.</p> <p>De tekst onder de bestemmingsomschrijving bij de artikelen 19 en 20 wordt dusdanig aangepast dat water en voorzieningen voor de waterhuishouding hiervan onderdeel uitmaken.</p>	<p>In paragraaf 5.2 'waterparagraaf' van de toelichting opnemen dat het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier nauw betrokken zal worden bij de uitwerking van de deelgebieden. / Regels, pag. 50 en 52, bestemmingsomschrijving: Aanvullende tekst gelijk maken aan artikel 18.</p>
5.	<p>Gemeente Heiloo Postbus 1 1850 AA Heiloo</p> <p>Vraagt of met het stedenbouwkundig plan het integrale 'Beeldkwaliteitsplan Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' wordt bedoeld. In dit geval wordt de aanbeveling gedaan om één en ander nader</p>	22-6-2010 IN10/08326	<p>Mede gezien de opgedane ervaringen in Heiloo is er bewust voor gekozen om niet het (globale) 'Beeldkwaliteitsplan Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' bij de uitwerkingsregels te noemen maar in plaats daarvan een nader vast te stellen stedenbouwkundig plan randvoorwaardelijk te stellen. Het stedenbouwkundig plan waarop een uitwerking dient te worden gebaseerd kan daarbij als nadere uitwerking van het beeldkwaliteitsplan 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen' worden gezien. De gemeente Castricum is daarbij van mening dat per deelgebied tot nadere uitwerking kan worden gekomen zodat gefaseerd in de tijd tot inhoudelijke en nadere invulling kan worden gekomen.</p>	-

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Commentaar	Aanpassing
	te beschouwen gezien de ervaringen in Heiloo. / Benadrukt wordt dat de aansluiting op de A9 ter hoogte van de Lagelaan een essentiële randvoorwaarde voor de ontwikkeling van de Zandzoom. / Stelt dat er gezien de beperkte grootte van het plangebied slechts plaats is voor één supermarkt in de Zandzoom.		De randvoorwaardelijkheid van de aansluiting op de A9 vormt een onlosmakelijk onderdeel van de gemaakte afspraken i.h.k.v. het project 'Wonen in het Groen Heiloo/Limmen'. Met de uitwerking van de globale bestemmingen wordt derhalve pas gestart nadat zekerheid over de aansluiting is verkregen. Uit nader onderzoek (Distributie Planologisch Onderzoek (DPO)) dient naar voren te komen óf, en zo ja onder welke randvoorwaarden een supermarkt in het plangebied mogelijk is. De resultaten van dit onderzoek zullen bij uitwerking worden betrokken.	
6.	Provincie Noord-Holland Postbus 3007 2001 DA Haarlem Kan instemmen met bestemmingsplan. Adviseert eerder opgestelde beeldkwaliteitsplan bij bestemmingsplan ter inzage te leggen. Vraagt om een afzonderlijke en op zichzelf leesbare paragraaf inzake beeldkwaliteit (5 aandachtspunten / criteria provinciale verordening) en beeldkwaliteitsplan. Beeldkwaliteit staat nu te veel verspreid in toelichting.	22-6-2010 In10/08302	De toelichting wordt zodanig aangepast dat sprake is van een zelfstandige paragraaf als het gaat om beeldkwaliteit. Het achterliggende beleid wordt beschreven in hoofdstuk 3 'Beleidskader'. In dit hoofdstuk zal aparte aandacht worden gegeven aan de 5 aandachtspunten/criteria uit de provinciale verordening.	Toelichting: Aparte paragraaf opnemen m.b.t. beeldkwaliteit / Toelichting: Toevoegen 5 aandachtspunten/criteria uit de provinciale verordening in paragraaf 3.2: Beleid provincie Noord-Holland.
7.	VROM-inspectie Postbus 1006 2001 BA Haarlem Geeft aan dat het voorontwerp-bestemmingsplan aanleiding	5-7-2010 In10/08834	8: In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan wordt extra aandacht geschonken aan de randvoorwaardelijkheid van de aansluiting op de A9 en de daaraan verbonden capaciteitsverbreding alsmede de fase waarin de planvorming ontrent de aansluiting zich bevindt. 9: De noodzakelijke hogere waardenprocedure(s) wordt na aanvullend onderzoek gestart.	Toelichting: Vierde Nota Waterhuishouding aanvullen met Nationaal Waterplan.

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Commentaar	Aanpassing
	<p>geeft tot het maken van opmerkingen.</p> <p>Nationaal belang 8: Vraagt om in toelichting op te nemen dat de capaciteit van de A9 op dit moment niet toereikend is om het verkeer te verwerken. Geeft aan dat het nog enige tijd zal duren voordat zekerheid over de aansluiting is verkregen.</p> <p>Nationaal belang 9: Verzoekt om tegelijk met het ontwerp-bestemmingsplan de noodzakelijke hogere waardenprocedure(s) te starten en duidelijkheid te bieden over realisatie van een geluidscherm langs de spoorweg.</p> <p>Nationaal belang 12: Vraagt om Vierde Nota Waterhuishouding te vervangen door het Nationaal Waterplan.</p> <p>Nationaal belang 14: Geeft aan dat het gebied onderdeel is van Nationaal Landschap Laag Holland en daarmee rekening te houden.</p>		<p>12: Het Nationaal Waterplan is na vaststelling door het kabinet Balkenende IV controversieel verklaard door de Tweede Kamer. Dit betekent dat het Nationaal Waterplan tot het aantreden van een nieuw kabinet niet wordt behandeld en een aantal onderdelen uit het Structuurvisiedeel voorlopig niet worden uitgevoerd. De vaste commissie voor Verkeer en Waterstaat heeft daarbij aangegeven dat alleen de voorbereidingen en onderzoeken in het kader van alle projecten en maatregelen doorgang kunnen vinden. Dit zolang daarbij geen onomkeerbare besluiten worden genomen, die naar hun aard door de nieuw gekozen Kamer en het volgende Kabinet zouden moeten worden behandeld. Formeel is hiermee de Vierde Nota Waterhuishouding nog van kracht. Om die reden wordt de tekst m.b.t. de Vierde Nota Waterhuishouding niet vervangen maar aangevuld met een tekst met betrekking tot het Nationaal Waterplan.</p> <p>14: In reactie op de opmerkingen van de VROM-inspectie kan worden opgemerkt dat Castricum geen groei nastreeft; zowel de strategische visie Buiten Gewoon Castricum, als de ontwerp structuurvisie gaan uit van een stabiele bevolking. Een en ander is uitgewerkt in de Lokale Woonvisie. De ontwikkeling past hiermee binnen het beleid van migratie nul.</p>	
8.	<p>PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland Postbus 2113 1990 AC Velserbroek</p> <p>Ziet graag dat er overleg plaatsvindt voor effectuering van het plan als het gaat om</p>	20-8-2010 In10/10567	De ontwikkeling 'Limmen - Zandzoom' dient nog nader uitgewerkt te worden. Bij uitwerking zal rekening worden gehouden met voldoende ruimte voor ondergrondse infrastructuur en een gedegen bluswatervoorziening. Uitwerking geschiedt in overleg met de diverse nutsbedrijven en de brandweer. De aanwezigheid van een standaard document VANN wordt voor kennisgeving aangenomen. Verder mag er vanuit worden gegaan dat de ondergrond geschikt is voor de beoogde doeleinden.	-

	Naam	Datum ontvangst/ registratienr.	Commentaar	Aanpassing
	voldoende ruimte voor ondergronds verkeer. Vragen aandacht voor bluswatervoorziening en het standaarddocument VANN. Gaan er vanuit dat er geen sprake is van gevaarlijke stoffen in de bodem die in het drinkwater terecht kunnen komen.			

4. Wijzigingen o.b.v. voortschrijdend inzicht

Toelichting:

1. blz. 38 e.v.: aanpassing woningaantallen a.g.v. weglaten 8 topsegmentkavels
2. blz. 39, 2^e alinea van onderen: deelgebied 2 i.p.v. 3
3. blz. 45: aanvulling paragraaf 4.4 (gebied wonen - werken) - tekst
4. blz. 40, tabel 4.3 (begrenzing categorie 4 (> 322.900,-) en topsegment (> 500.000,- + indexatie)
5. blz. 40: verwerking nieuwste versie Verkeersonderzoek Zandzoom
6. blz. 45: aanvulling paragraaf 4.5 'Duurzaamheid'
7. blz. 49: verwerking nieuwste versie Verkenning Milieueffecten Zandzoom
8. blz. 56: aanvulling paragraaf 5.2 (waterparagraaf) o.b.v. afgerond Masterplan Water (P.v.E.)
9. blz. 61: aanvulling paragraaf 5.3 (Ecologie) o.b.v. actualisatie flora- en faunaonderzoek
10. blz. 65: MCPP i.p.v. MCPA en resultaten historisch bodemonderzoek (Landview, 'vooronderzoek plangebied Zandzoom te Limmen' d.d. juli 2010)
11. blz. 68 e.v.: aanpassing o.b.v. wijziging regels

Regels:

1. blz. 46: 17.2.3 en 17.2.4 i.p.v. 17.2.2 en 17.2.3
2. blz. 47, onder f.: sub e i.p.v. sub g
3. blz. 48: Artikel 18 Gemengd – Uit te werken 1 i.p.v. Gemengd uit te werken – 1
4. blz. 48, artikel 18.2: opnemen maximale bouwhoogte voor supermarkt en maatschappelijke voorzieningen
5. blz. 49: Max. omvang van maatschappelijke voorzieningen opnemen. / Max. bouwhoogte van maatschappelijke voorzieningen en supermarkt aangeven.
6. blz. 50: Artikel 19 Gemengd – Uit te werken 2 i.p.v. Gemengd uit te werken – 2
7. blz. 52: Artikel 20 Woongebied – Uit te werken
8. blz. 53: 15 per hectare i.p.v. 5 per hectare
9. Artikel 18, 19, 20: aanpassing teksten onderaan begripsomschrijvingen in artikel 18, 19 en 20; 'met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen en –partijen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.' - groenvoorziening consequent binnen opsomming bestemmingsomschrijvingen te brengen
10. Artikel 18, 19, 20: aanpassing maximum aantal woningen a.g.v. weglaten 8 topsegmentkavels
11. Artikel 18, 19, 20 onder b.: 'stedenbouwkundig plan, inclusief een nadere uitwerking van het Beeldkwaliteitsplan Wonen in het Groen' i.p.v. 'stedenbouwkundig en landschapsplan'.

Verbeelding:

1. milieuzonering tennisbanen (aanduiding 'maximum aantal wooneenheden')
2. bestemming 'Tuin' i.p.v. bestemming 'Groen' op hoek Visweg - Pagenlaan (Visweg 75)
3. Kapelweg 30a (bouwvlak o.b.v. meer nauwkeurige bouwtekeningen)
4. Hogeweg 162 (bouwvlak o.b.v. meer nauwkeurige bouwtekeningen)

5. milieuzonering v.v. Limmen (aanduiding '-w' - 'wonen uitgesloten')
6. begrenzing met bestemmingsplan 'Hogeweg-Pagenlaan'
7. milieuzonering bedrijventerrein 'Nieuwelaan-oost' (50 én 30 meter)
8. aanpassing bouwhoogteaanduiding ter plaatse bouwvlakken scouting (binnen bestemming M en binnen bestemming G, 4 om 8 i.p.v. 3 om 8 resp. 3 om 5)
9. aantal recreatiewoningen en totale bouwhoogte ter plaatse van bungalowpark 'Duinzicht' (106 i.p.v. 103 resp. 6 i.p.v. 5)
10. bestemming 'Agrarisch' en 'Tuin' i.p.v. bestemming 'Groen' ten noorden van Dronenlaantje
11. bestemming 'Wonen' i.p.v. bestemming 'Woongebied - Uit te werken' ter plaatse van de achtertuinen van Visweg 42 en 42A
12. wijziging bestemmingsgrens bestemming 'Woongebied - Uit te werken' ten koste van bestemming 'Groen' ten westen van Visweg 75
13. wijziging bestemmingsgrens bestemming 'Wonen' ten koste van bestemming 'Woongebied - Uit te werken' ten westen van Visweg 30 (bestaande tuin)
14. wijziging bouwhoogten ter plaatse van Visweg 30 (6 om 10 i.p.v. 4 om 9)
15. Hogeweg 105-107 (bouwvlak o.b.v. vigerend bestemmingsplan)(aannemingsbedrijf, < 100 m2, categorie, grootste afstand 30 meter)
16. Bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'Nb' - 'Nutsbedrijf' i.p.v. bestemming 'Woongebied - Uit te werken' ten zuiden van Westeweg 110
17. Bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'opslag (categorie 1)' ter plaatse van kassen achter Westeweg 134 (bouwvlak strak om bestaande bebouwing)
18. begrenzing met bestemmingsplan 'Nieuwelaan (oostelijk gedeelte aan zijde Rijksweg – kadastrale grens)

Algemeen:

1. Bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' i.p.v. bestemming 'Verkeer – Verblijf'
2. Aanduiding 'karakteristiek' (Rijksweg 166) komt te vervallen
3. Planbegrenzing etc. aanpassen n.a.v. buiten plan brengen van 8 topsegmentkavels