



**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen  
ontwerpbestemmingsplan  
'Bloemenhof/Dopheide' te Limmen**

## 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bloemenhof/Dopheide heeft vanaf donderdag 5 december 2013 tot en met donderdag 15 januari 2014, ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Castricum. Het plan was tevens te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder plan-identificatienummer: NL.IMRO.0383.BPL13Bloemenhof-ON01 en op [www.castricum.nl](http://www.castricum.nl). Binnen deze periode werd een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze in te dienen. In deze nota worden alle ingekomen zienswijzen kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie (*cursief*).

Voorafgaand aan de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). We hebben geen reacties ontvangen.

## 2. Ingekomen zienswijzen

### 2.1. De heer K. de Vries, Dopheide 8 te Limmen

- Reclamant staat positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling.

*Reactie gemeente:*

*Het is goed te vernemen dat reclamant, wonend direct naast het plangebied, positief staat tegenover deze ontwikkeling. Deze reactie wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.*

- Reclamant woont direct naast de aan te leggen uitrit naar het nieuwe parkeerterrein. Dit nieuwe parkeerterrein telt 29 parkeerplaatsen. Reclamant vreest voor geluidsoverlast en dat auto's over zijn oprit zullen rijden.

Reclamant heeft de volgende oplossing. Leg tussen zijn perceel en de nieuwe uitrit een groenstrook aan van 2 meter breed. Om dit te waarborgen dient deze strook in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Groen' te krijgen, opdat er geen verharding en parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

*Reactie gemeente*

*Kort na het indienen van de zienswijze heeft er overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar en reclamant.*

*De ontwikkelaar is bereid om een strook grond van 0,90 meter breed, gelegen direct aan de noordzijde van het perceel van reclamant, over te dragen aan reclamant. Deze strook wordt in gezamenlijk overleg en op kosten van de ontwikkelaar beplant. De ontwikkelaar heeft bovenstaande schriftelijk aan reclamant bevestigd. Deze strook krijgt de bestemming 'Tuin', zodat erop deze strook, op basis van het bestemmingsplan, geen gebouwen zijn toegestaan. Vergunningsvrije gebouwen zijn, onder voorwaarden wel mogelijk.*

*De zijtuin van de nog te bouwen rijwoning aan de noordzijde van de uitrit naar het parkeerterrein wordt met 0,90 meter versmald. De hierdoor vrijgekomen strook van 0,90 meter krijgt de bestemming 'Verkeer'. De breedte van de uitrit blijft hierdoor gelijk. Het versmallen van de uitrit is namelijk niet mogelijk, omdat auto's elkaar dan niet meer kunnen passeren. Reclamant is akkoord met deze oplossing. Daarnaast wordt het bouwvlak van de 6 rijwoningen aan de Dopheide met 0,40 meter naar het noorden verschoven, zodat een zijtuin van circa 1,00m resteert, hetgeen stedenbouwkundig gewenst is.. Deze oplossing is zeer kleinschalig en heeft daardoor ruimtelijk en stedenbouwkundig geen nadelige consequenties.*

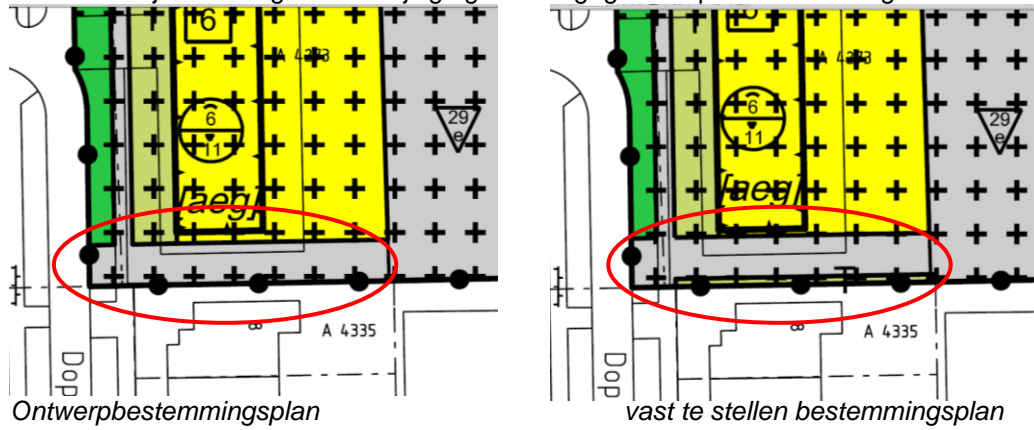
- Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Een strook van 0,90 meter, gelegen direct aan de noordzijde van perceel Dopheide 8 krijgt de bestemming 'Tuin'.
- De zijtuin van de nog te bouwen rijwoning aan de noordzijde van de uitrit naar het parkeerterrein (nu deels bestemd als 'Wonen' en deels als 'Tuin') wordt met 0,90 meter versmald. De hierdoor vrijgekomen strook van 0,90 meter krijgt de bestemming 'Verkeer'. Voor een goede aansluiting op de Dopheide krijgt een strook van 0,90 meter de bestemming 'Verkeer' in plaats van 'Groen'.

- Het bouwvlak van de zes rijwoningen wordt met 0,40m naar het noorden verplaatst.

Hieronder zijn de voorgestelde wijzigingen weergegeven op de verbeelding:



### 3. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen aangebracht.