



**Nota zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Duin en Bosch 1^e herziening
en omgevingsvergunning (WABO2101000)**

1 september 2021

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Duin en Bosch 1^e herziening' maakt het mogelijk om ter plaatse van het voormalige gebouw De Clinghe op de locatie Duin en Bosch te Bakkum, 48 sociale huurwoningen te realiseren. De woningen worden opgenomen in twee appartementengebouwen. Met de herziening is tevens vastgelegd dat het totaal aantal toegestane woningen op het Duin en Boschterrein niet toeneemt.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 25 mei 2021 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Omdat de coördinatieregeling is toegepast heeft tegelijkertijd ook de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning was, vanwege de Coronapandemie, op afspraak in te zien op het gemeentehuis van Castricum. Ook waren de stukken digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website (www.castricum.nl) en was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien via de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend en op de ontwerp-omgevingsvergunning is eveneens één zienswijze ingediend. Beide zienswijzen zijn ontvankelijk.

In de voorliggende nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De nota zienswijzen is geanonimiseerd voor zover het burgers betreft.

In deze nota is ook opgenomen welke wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn aangebracht. Ook zijn de ambtelijke wijzigingen opgenomen.

2. Ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan

Reclamant geeft aan dat de hoeveelheid fysieke ruimte met een maatschappelijke bestemming wordt teruggebracht doordat een deel een woonbestemming krijgt (de sociale woningen). Volgens reclamant zal het totaal mogelijk realiseerbare m2 maatschappelijk evenredig moeten worden teruggebracht met de maatschappelijke ruimte die door de wijziging een woonbestemming gekregen heeft. Wanneer dat niet gebeurt kan dat betekenen dat er een grotere bebouwingsdichtheid kan plaatsvinden in het resterende gebied met een maatschappelijke bestemming, dat zou een ongewenste bijeffect zijn van de aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In de herziening van het bestemmingsplan is bepaald dat het toegestane aantal woningen op Duin en Bosch met dit plan niet toeneemt ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan. Bovendien is de mogelijkheid voor 10% extra woningen (dit zijn er 23) geschrapt. In feite is hiermee al bepaald dat de totale bebouwingsdichtheid op Duin en Bosch als gevolg van het plan niet toeneemt ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan Duin en Bosch.

Reclamant heeft echter gelijk in het feit dat als gevolg van het plan het bebouwd oppervlak binnen de maatschappelijke bestemmingen wel kan toenemen. Nu er geen bebouwing met een maatschappelijke bestemming komt op locatie De Clinghe, is het niet gewenst dat deze bebouwing elders binnen de maatschappelijke bestemmingen weer kan worden gerealiseerd. Naar aanleiding van de zienswijze zal het bestemmingsplan hier op worden aangepast door het bruto vloeroppervlak (BVO) van de twee woongebouwen, zijnde 4.700 m², in mindering te brengen op het maximum BVO dat binnen de maatschappelijke bestemmingen is toegestaan. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

3. Ingekomen zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning

Door energiecoöperatie CALorie is positief gereageerd op het bouwplan. Aangegeven is dat een doordacht plan is ontwikkeld qua energetische duurzaamheid en het project een voorbeeld is in de realisatie van duurzaam en wellicht koelen in de sociale nieuwbouw. De suggestie wordt gedaan om voorbereidingen te treffen voor één of meerdere elektrische deelauto's te zijner tijd te faciliteren qua oplaadmogelijkheid in combinatie met opslag van overtollige zonne-energie.

Reactie gemeente

In het plan zijn 5 dubbele laadpalen opgenomen, dus in totaal 10 laadplekken voor elektrische auto's. Een elektrische deelauto en opslag van overtollige (zonne-)energie is door de aanvrager niet in het bouwplan opgenomen. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de omgevingsvergunning.

4. Conclusie zienswijzen en wijzigingen

Aan de zienswijze op het bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen.

Naar aanleiding van de zienswijze worden de regels als volgt aangepast:

In artikel 4 wordt de volgende bepaling toegevoegd:

e. De in artikel 8.2.2 lid b, 9.2.2 lid b, 10.2.2 lid b, 11.2.2 lid b en 12.2.2 lid b opgenomen bepaling “het bruto vloeroppervlak van de bestemmingen 'Maatschappelijk - 1 t/m 5' gezamenlijk mag niet meer bedragen dan 74.201 m² BVO” wordt als volgt gewijzigd: “het bruto vloeroppervlak van de bestemmingen 'Maatschappelijk - 1 t/m 5' gezamenlijk mag niet meer bedragen dan 69.501 m² BVO”;

De positieve zienswijze op de omgevingsvergunning wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

5. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtelijke wijziging zijn doorgevoerd.

In artikel 1 wordt het begrip ‘sociale huurwoning’ toegevoegd:

sociale huurwoning:

een huurwoning zoals bepaald in de Doelgroepenverordening 2021 van de gemeente Castricum, dan wel diens rechtsopvolger;

In artikel 3 wordt een verwijzing naar de Doelgroepenverordening Castricum 2021 toegevoegd. Artikel 3.3 (Specifieke gebruiksregels) luidt als volgt:

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. de woningen voldoen aan de categorie sociale huurwoning conform de Doelgroepenverordening Castricum 2021 of diens rechtsopvolger, met inachtneming van de in deze verordening opgenomen instandhoudingstermijn en hardheidsclausule.*

Artikel 4 lid d. van de regels luidt “Artikel 15.3.1 en artikel 16.3.1 komen te vervallen”. Dit moet zijn artikel 16.3.1 en artikel 17.3.1. Deze omissie is aangepast.

Tevens is paragraaf 4.6 van de toelichting geactualiseerd met betrekking tot de actuele stand van zaken van het aanvullend natuuronderzoek.