



**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan
'Juliana van Stolbergstraat, locatie Toonbeeld'**

INHOUD

1. Inleiding	3
2. Ingekomen zienswijzen	4
3. Ingekomen reactie van overleginstantie	8
4. Ambtelijke wijzigingen	9

1. Inleiding

Met het bestemmingsplan 'Juliana van Stolbergstraat, locatie Toonbeeld' wordt voor het stedelijk gebied van Juliana van Stolbergstraat, locatie Toonbeeld een eigentijds planologisch en juridisch kader geboden.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 3 juni 2013 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan 'Juliana van Stolbergstraat, locatie Toonbeeld', waarna het voorontwerp vanaf 13 juni 2013 tot en met 10 juli 2013 ter inzage heeft gelegen. Daarnaast is op 25 juni 2013 een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens de inloopbijeenkomst kreeg men de gelegenheid om het voorontwerpbestemmingsplan in te zien en kon men vragen stellen aan een van de vertegenwoordigers van de gemeente. Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd.

In deze periode zijn 24 inspraakreacties en 4 overlegreacties van instanties naar voren gebracht. In de Nota inspraak en overleg zijn de reacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Ontwerpbestemmingsplan

Hierna heeft het college van burgemeester en wethouders op 27 augustus 2013 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode werd een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening een kennisgeving geplaatst in de Staatscourant en het Nieuwsblad voor Castricum. De kennisgeving is gelijktijdig toegezonden aan het Rijk, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het ontwerpbestemmingsplan was analoog raadpleegbaar op de gemeentelijke locatie aan het Raadhuisplein 1 in Castricum. Ook was het ontwerp digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website (www.castricum.nl) en de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen naar voren gebracht, waarvan 1 van een overleginstantie. De zienswijze ingediend door de reclamanten genoemd onder punt 1 van de Ingekomen zienswijzen van deze nota, wordt ondersteund door vele buurtbewoners. Deze handtekeningen zijn echter na de terinzagelegging aangeboden en worden buiten behandeling gelaten in deze nota.

Leeswijzer

In de voorliggende nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De (ambtshalve) wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht, zijn samengevat in hoofdstuk 4.

2. Ingekomen zienswijzen

1. **Reclamanten: M. Wolf, Prins Hendrikstraat 3, L. Dekker, Prins Hendrikstraat 24, J.E. Ruiter, Prins Hendrikstraat 24, B. Böhling, Prins Hendrikstraat 22, M. Lute, Prins Hendrikstraat 22.**

Samenvatting:

1. Reclamanten pleiten voor behoud van het unieke gebouw. Het slopen van (een deel van) het gebouw
 - tast de architectonische waarde van het gebouw als geheel aan,
 - doet het enige gebouw in Castricum, dat een unieke architectonische stijl heeft, verloren gaan;
 - tast een deel van het dorpsgezicht aan.
2. Er is geen degelijk onderzoek gedaan naar een andere bestemming van het gebouw.
3. Er is geen degelijk onderzoek gedaan naar de kosten van renovatie en de gemeente heeft deze kosten niet afgewogen.
4. Reclamanten pleiten voor het behoud van de bestaande speelplaats, het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen speelveld is te klein.
5. Reclamanten zijn van mening dat het plan haaks staat op de doelstellingen van de Lokale Woonvisie en Masterplan Inbreidingen. De ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet versterkt en er ontstaat geen gedifferentieerd woningaanbod. Eveneens leveren de plannen geen bijdrage aan de sociale en fysieke kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Reactie gemeente:

1. In de periode 2005 tot en met 2010 zijn beschrijvingen van panden en objecten gemaakt in het kader van het onderzoek voor het opstellen van een register van beschermde monumenten. De objecten zijn gewaardeerd met een waardering 1, 2 of 3, waarbij 1 de hoogste waardering is. Objecten met een waardering 1 zijn opgenomen in het register van beschermde monumenten. De panden zijn beoordeeld op 'Gaafheid, Bouwkundige staat, Informatiewaarde, Unieke waarde en Cultuurhistorische waarde'. Een pand komt alleen in aanmerking voor de status van beschermd gemeentelijk monument als bij twee of meer selectiecriteria de waardering 'hoog' wordt gescoord. Het pand van Toonbeeld heeft alleen voor het criterium 'gaafheid' een hoge waardering gekregen en komt dan ook niet in aanmerking voor een beschermde status.

Het pand van Toonbeeld is gewaardeerd op '2', dit houdt in dat het pand niet is opgenomen in het register van beschermde monumenten. Een waardering '2' wordt in het register van beschermde monumenten als volgt omschreven *'waardering redelijk, vermoedelijk geen potentieel gemeentelijk monument, maar ter heroverweging wanneer nadere informatie ter tafel komt, of wanneer er sprake is van een uitzonderlijk waardevol interieur*. Uit onderzoek is gebleken dat het interieur van het pand zeer beslist niet als uitzonderlijk waardevol kan/mag worden bestempeld en er geen nadere informatie ter tafel is gekomen die aanleiding geeft tot een herwaardering.

Het pand 'Toonbeeld' heeft geen beschermde status. Voor een heroverweging van het standpunt dat Toonbeeld geen gemeentelijke monument is, is geen aanleiding.

2. Op 7 februari 2013 is de 'Notitie Accommodatiebeleid gemeente Castricum' vastgesteld. De notitie gaat o.a. in op de vraag in hoeverre het aanbod van accommodaties voor maatschappelijke voorzieningen voorziet in de behoefte en in wat nodig is voor de toekomst. De conclusie in de notitie is dat de huidige omvang van de gemeentelijke

accommodaties in ruime mate voldoet om de komende jaren de voornaamste maatschappelijke activiteiten te huisvesten.

Bovendien komen er naar verwachting binnen een periode van vijf jaar verschillende (school)gebouwen vrij in het kader van de brede school ontwikkeling, waarvan de invulling nu nog niet bekend is.

Aan het realiseren van een nieuwe maatschappelijke bestemming na het vertrek van SKVC in het gebouw van Toonbeeld bestaat nu en in de nabije toekomst derhalve geen behoefte. Het omzetten van de bestemming van het terrein naar eengezinswoningen is daarentegen juist volkshuisvestelijk gewenst.

3. Er is een analyse gemaakt van de kosten voor de renovatie van het gebouw waarbij uitgegaan is van het verbouwen van Toonbeeld tot 16 appartementen, het slopen van het tussenliggende pand en de uitgifte van 1 kavel. Het totaal aantal woningen komt daarbij op 17, wat overeenkomt met het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat de renovatie een negatief saldo oplevert. De renovatie van het gebouw is economisch gezien niet haalbaar.
4. De bestaande speelplaats aan de Juliana van Stolbergstraat wordt met de herontwikkeling van het plangebied verkleind. Het deel voor de school/gymzaal blijft onaangetast. Van het deel dat tot de locatie Toonbeeld kan worden gerekend, blijft een deel behouden (210 m²). Van het bestaande oppervlak aan speelplaats resteert na uitwerking van de locatie Toonbeeld ongeveer de helft van het oorspronkelijke oppervlakte (725 m², circa 50%).
De resterende ruimte houdt daarmee voldoende capaciteit om als speelvoorziening te kunnen blijven functioneren.
5. De gemeenteraad heeft besloten alleen te bouwen binnen de dorpsgrenzen. Dit is de aanleiding geweest om in 2009 een zo volledig mogelijke inventarisatie en selectie van potentiële bouwlocaties uit te voeren. Het Masterplan Inbreidingen geeft o.a. antwoord op de vraag 'welke thans bebouwde ruimte -in geval van functieverandering- kan worden aangewezen als (potentiële) inbreidingslocatie ten behoeve van woningbouw'. In het Masterplan is aangegeven dat de locatie Toonbeeld wordt gezien als een reeds bekende inbreidingslocatie als woningbouwlocatie voor de bouw van 30 woningen.

Op 16 februari 2012 is een besluit genomen op het door Biesterbos BV ingediende nieuwe ontwikkelvoorstel voor 'Nieuw Geesterhage'. Onderdeel van dit ontwikkelvoorstel vormt de herontwikkeling van de locatie 'Toonbeeld'.

De doelstelling van de lokale woonvisie is er op gericht om inwoners van de gemeente Castricum goed en passend te huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij het nieuwbouwprogramma tevens is gericht op het in stand houden van het voorzieningenniveau en het voorkomen van een bovenmatige vergrijzing.

Deze doelstelling betekent dat Castricum voor vier beleidsopgaven staat,

1. Een nieuwbouwprogramma dat leidt tot een voldoende woningaanbod met toekomstwaarde en dat aansluit bij de vraag van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren. Met uitzondering van een aantal uitbreidingslocaties gaat het uitsluitend om woningbouw op inbreidings- en transformatielocaties.
2. Een integrale en gecoördineerde aanpak van de bestaande voorraad en de bestaande wijken door beheer en waar nodig door herstructurering. Deze aanpak wordt in nauwe samenhang ontwikkeld met het woningbouwprogramma op inbreidings- en transformatielocaties.
3. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn dat gericht is op zoveel mogelijk zelfstandig wonen.

4. Zorgen voor keuzevrijheid op de woningmarkt en een betaalbaar woningaanbod. De keuzevrijheid wordt gewaarborgd door een gedifferentieerd woningbouwprogramma.

Wij zijn van mening dat de voorgestelde bebouwing aansluit bij de lokale woonvisie. Om de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit te versterken zijn een aantal randvoorwaarden genoemd.

- Bij de oriëntatie van de woningen dient profijt te worden gehaald uit de ligging van het plangebied ten opzichte van de groen- en waterstructuur;
- Bebouwing is voornamelijk oost-west gericht;
- Vanuit de structuur van de omgeving geredeneerd is het gewenst om gebruik te maken van de hoekverdraaiing van aanwezige bebouwingsstructuren;
- Het bestaande voetpad dient te worden gehandhaafd.

Om de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied te waarborgen zal bij de definitieve uitwerking van het plangebied, de randvoorwaarden in acht worden genomen.

In Juli 2013 is een regionale woonvisie vastgesteld. Uit deze visie blijkt dat de meeste woningzoekenden een eengezinskoopwoning en daarna een meergezinshuurwoning wensen. Tot 2040 zal het aantal huishoudens regionaal blijven toenemen. Er is nu een beperkte doorstroming in zowel koop als huur.

Door in te zetten op de bouw van grondgebonden woningen wordt tegemoet gekomen aan de wens uit de woonvisie om terughoudend te zijn met de bouw van appartementen in de kern Castricum buiten de plannen voor Nieuw Geesterhage, het winkelgebied Geesterduin en de locatie Duin en Bosch.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2. Reclamant 2: U. Reinders, Juliana van Stolbergstraat 26, 1901 CG

Samenvatting

1. Reclamant merkt op dat de gemeente een mening heeft over de staat van het gebouw maar dat die niet is gebaseerd op enig onderzoek.
2. Het gebouw moet behouden blijven omdat het een mooi gebouw is, met fraaie details en het is begin jaren vijftig gebouwd. Dit is de periode van de wederopbouw. De Rijksdienst zet zich al jaren in voor behoud van deze panden. Reclamant verzoekt te onderzoeken of Toonbeeld een monument kan worden.
3. Volgens reclamant is het duidelijker om aan te geven hoeveel procent het speelveld groter wordt t.o.v. het voorontwerpbestemmingsplan. Als de gemeente rekening wil houden met de reactie van omwonenden, dan moet het veldje fors groter zijn.

Reactie gemeente:

1. Er is een analyse gemaakt van de kosten voor de renovatie van het gebouw waarbij uitgegaan is van het verbouwen van Toonbeeld tot 16 appartementen, het slopen van het tussenliggende pand en de uitgifte van 1 kavel. Het totaal aantal woningen komt daarbij op 17, wat overeenkomt met het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat de renovatie een negatief saldo oplevert. De renovatie van het gebouw is economisch gezien niet haalbaar.
2. In de periode 2005 tot en met 2010 zijn beschrijvingen van panden en objecten gemaakt in het kader van het onderzoek ten behoeve van het opstellen van een register van beschermde monumenten. De objecten zijn gewaardeerd met een waardering 1,2 of 3, waarbij 1 de hoogste waardering is. Objecten met een waardering 1 zijn opgenomen in het register van beschermde monumenten. De panden zijn beoordeeld op 'Gaafheid, Bouwkundige staat, Informatiewaarde, Unieke

waarde en Cultuurhistorische waarde'. Een pand komt alleen in aanmerking voor de status van beschermd gemeentelijk monument als bij twee of meer selectiecriteria de waardering 'hoog' wordt gescoord. Het pand van Toonbeeld heeft alleen voor het criterium 'gaafheid' een hoge waardering gekregen en komt dan ook niet in aanmerking voor een beschermde status.

Het pand van Toonbeeld is gewaardeerd op '2', dit houdt in dat het pand niet is opgenomen in het register van beschermde monumenten. Een waardering '2' wordt in het register van beschermde monumenten als volgt omschreven *'waardering redelijk, vermoedelijk geen potentieel gemeentelijk monument, maar ter heroverweging wanneer nadere informatie ter tafel komt, of wanneer er sprake is van een uitzonderlijk waardevol interieur*. Uit onderzoek is gebleken dat het interieur van het pand zeer beslist niet als uitzonderlijk waardevol kan/mag worden bestempeld en er geen nadere informatie ter tafel is gekomen die aanleiding geeft tot een herwaardering.

Het pand 'Toonbeeld' heeft geen beschermde status. Voor een heroverweging van het standpunt dat Toonbeeld geen gemeentelijke monument is, is geen aanleiding.

3. De bestaande speelplaats aan de Juliana van Stolbergstraat wordt met de herontwikkeling van het plangebied verkleind. Het deel voor de school/gymzaal blijft onaangetast. Van het deel dat tot de locatie Toonbeeld kan worden gerekend, blijft een deel behouden (210 m²). Van het bestaande oppervlak aan speelplaats resteert na uitwerking van de locatie Toonbeeld ongeveer de helft van het oorspronkelijke oppervlakte (725 m², 50%)
De resterende ruimte houdt daarmee voldoende capaciteit om als speelvoorziening te kunnen blijven functioneren.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3. Ingekomen reactie van overleginstantie

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting:

Het Hoogheemraadschap ziet geen reden een zienswijze in te dienen omdat de eerder gemaakte opmerkingen op juiste wijze in het plan is verwerkt.

Reactie gemeente:

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

1. Tekst toevoegen aan paragraaf 3.2.1.1. en 3.2.3.1: m.b.t. de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.
2. Tekst toevoegen aan paragraaf 3.2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie: Op 8 maart 2014 is de nieuwe versie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie in werking getreden.
3. Tekst toevoegen aan paragraaf 3.2.4.7. Welstandsnota: Op 19 september 2013 heeft de gemeenteraad de nieuwe Welstandsnota 2013 vastgesteld.
4. De richtafstand voor de basisschool is in de tekst onder 3.3.2.2. van de toelichting nader gemotiveerd.
5. De resultaten van de 'Rapportage aanvullend vleermuisonderzoek' toevoegen aan paragraaf 3.5.3 van de toelichting. De rapportage als bijlage toevoegen.
6. Paragraaf 3.6 van de toelichting 'archeologie' aanpassen. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied door zijn ligging in het estuarium van het Oer IJ in verschillende perioden te nat was voor bewoning. Echter, er zijn ook perioden geweest waarin bewoning wel mogelijk was. De verwachting van het onderzoek is aangepast en daarnaast is opgenomen dat eerst een verkennend booronderzoek moet worden uitgevoerd.