



**Nota zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
'Rietorchis Pijlkruid Limmen'**

Inleiding

Met het ontwerpbestemmingsplan 'Rietorchis Pijlkruid Limmen' wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt om 2 levensloopbestendige woningen te realiseren. Het plangebied heeft betrekking op de kadastrale percelen Limmen A4749 en A4750.

De twee percelen liggen in het noorden van de kern Limmen, op de hoek van de Rietorchis en het Pijlkruid. Aan de noord- en westzijde wordt het perceel begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Rijksweg (148) en Visweg (51 en 53) en aan de zuidzijde door de woning Rietorchis 2a. Aan de oostzijde staan ter hoogte van het perceel rijwoningen aan de Rietorchis.



Afb. 1 ; luchtfoto plangebied

Ontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 7 februari 2023 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Rietorchis Pijlkruid Limmen'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 februari 2023 tot en met 5 april 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is 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 Castricummer en op website: officiële bekendmakingen.nl.

Het ontwerpbestemmingsplan was analoog raadpleegbaar op het gemeentehuis 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 is één zienswijze ontvangen. In de voorliggende nota is de ingekomen zienswijze kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijzennota is geanonimiseerd.

Ingekomen zienswijze

- Zienswijze reclamant

Samenvatting:

1. Reclamant is van mening dat een het groene karakter verdwijnt; de struiken en bomen zijn inmiddels verwijderd.

Reactie gemeente:

De percelen zijn momenteel onbebouwd en in gebruik als tuin bij de woning aan de Rijksweg 148. De tuin is ingericht met loof- en fruitbomen, hagen, struiken, een schapenweide en een composthoop. Aan de straatzijde (Rietorchis) is het perceel omheind met een hekwerk begroeid met klimplanten. De brede bestaande strook gemeentelandschap aan de oostzijde is ingericht met gras. Er staan geen bestaande bomen in dit openbare landschap. De bestaande bomen op het achtererf van Rijksweg 148 staan niet genoemd op de Bijzondere bomenlijst. Voor deze gewone bomen is er geen kapvergunning verplichting.

Voor de aanleg van de benodigde inritten en bouw van de levensloopbestendige woningen blijft de bestaande strook gemeentelandschap gehandhaafd. Hier staan geen (gemeentelijke) bomen. Door de groenstrook worden twee inritten aangelegd om de woningen naar de openbare weg te ontsluiten. De inritten worden maximaal 4 meter breed, om de onderbreking van de groenstrook te beperken.

Door de ontwikkeling blijft daarom het bestaande bomenareaal zoals opgenomen in het Bomenbeleidsplan Castricum 2015-2024 in stand. Deze ontwikkeling is in lijn met het Bomenbeleidsplan. Bij de verdere uitwerking van het plan zal ook zeker aandacht aan de inrichting van het groen worden besteed. Initiatiefnemer is ook bereid om samen met de gemeente hierover in overleg te gaan.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt niet overgenomen.



Afb.2: bestaande strook gemeenteplantsoen



Afb. 3 : toekomstige situatie

2. Dat er momenteel al een parkeertekort is. Dat de Rietorchis een smalle straat is waarin momenteel al een parkeertekort is, dat 4 extra auto's daarom teveel is. Is een ontsluiting via de Visweg niet mogelijk?

Reactie gemeente:

Met betrekking tot parkeren wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Castricum. Beide woningen krijgen een dubbele oprit met twee parkeerplaatsen naast elkaar en een garage. Op de beide kavels is voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein in te vullen.

De Rietorchis is een erfontsluitingsweg waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. De twee levensloopbestendige woningen worden op deze weg ontsloten. De fysieke uitrit wordt in overleg met de afdeling BOR (Beheer Openbare Ruimte) aangelegd op kosten van de aanvrager. In de algemene gebruiksregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor bouwen uitsluitend verleend kan worden als in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Een aparte ontsluiting naar de Visweg is niet mogelijk omdat deze over particulier terrein loopt namelijk het achtererf gebied van de bewoners Visweg 49/51.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt niet overgenomen.