



**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen  
bestemmingsplan  
'Twee woningen Achterweg 19-19a, Limmen'**

## **1. Inleiding**

Het bestemmingsplan 'Twee woningen Achterweg 19 en 19a, Limmen' bevat het planologisch kader de bouw van twee woningen aan de Achterweg in Limmen.

### *Ontwerpbestemmingsplan*

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 januari 2022 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 januari 2022 t/m 2 maart 2022 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.

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](http://www.castricum.nl)) en de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Over het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijzen naar voren gebracht.

### *Leeswijzer*

In de voorliggende nota is de ingekomen zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De nota zienswijzen is geanonimiseerd.

## 2. Ingekomen zienswijze

### Reclamant 1

#### Samenvatting + reactie gemeente

| Zienswijzegrond                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Het plan is strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Het plan zal leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op de privacy van reclamant en onevenredig verlies van uitzicht. Het bouwen van woningen zal leiden tot een onaanvaardbare afname van zonlicht op de woning van cliënt. Er had een bezonningstudie worden gedaan voordat het ontwerp ter inzage kon worden gelegd. Het plan zal zeer ingrijpende negatieve gevolgen hebben voor het landelijke open karakter van 'de parel van de gemeente Castricum'. Het plan zal leiden tot een forse waardedaling van naastgelegen percelen.</p> <p>Er zijn veel geschiktere locaties om te bouwen waarvoor geen bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.</p> | <p>Het plan geeft in onze optiek wel blijk van een goede ruimtelijke ordening. Iedere verandering zal vanzelfsprekend leiden tot enige aantasting van het uitzicht en de privacy, maar in onze optiek is deze aantasting niet onredelijk bezwarend voor reclamant. De afstand tussen beide kavels is zodanig dat er van een aantasting van de privacy vrijwel geen sprake is. Aan de achterzijde van de woning Achterweg 17 wijzigt niets, het uitzicht blijft daar volledig behouden.</p> <p>Uit vaste jurisprudentie blijkt overigens dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Zie vaste jurisprudentie over dit onderwerp, waaronder de uitspraak van de Raad van State uit 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BV9500).</p> <p>Het is niet noodzakelijk om een bezonningstudie te doen ten behoeve van het plan. De afstand tussen de woning van reclamant en het noordelijke bouwvlak van het voorliggende plan is 15 meter. Gelet op nokhoogte en ligging van de te realiseren woning is uit te sluiten dat de bezonningsimpact zodanig is dat niet kan worden voldaan aan de TNO-normeringen op de zuidelijke gevel van reclamant. De mogelijke hinder is door reclamant overigens niet onderbouwd.</p> <p>Andere geschikte locaties voor woningbouw worden natuurlijk ook verkend. Dat neemt niet weg dat de locatie Achterweg tussen nummers 17 en 21 in onze optiek geschikt is voor het realiseren van 2 woningen. De zienswijze geeft geen aanleiding om te concluderen dat de andere (niet nader genoemde) locaties dusdanig meer geschikt zijn voor woningbouw dat de gemeente moet afzien van het onderhavige plan. Dit nog daargelaten dat reclamant geen andere locaties heeft aangedragen. Waardevermindering als gevolg van een planologische procedure wordt planschade genoemd. Reclamant kan, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, bij de gemeente een verzoek tot</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | tegemoetkoming in de schade indienen. Mogelijke waardevermindering is op zich zelf bezien geen reden om het plan niet vast te stellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. Ter voorbereiding van het plan is onvoldoende onderzoek gedaan naar flora en fauna. Ten onrechte wordt gesteld dat voor bepaalde diersoorten geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Uit de bijgevoegde onderzoeken blijkt dat vervolgonderzoek noodzakelijk is voordat kan worden begonnen met bouw- en graafwerkzaamheden. Ten onrechte is dit aanvullende onderzoek niet gedaan. Ook is niet gebleken van aanvullende maatregelen ter bescherming van de rugstreeppad.                                             | Het is vaste jurisprudentie dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden beoordeeld of het plan uitvoerbaar is (zie bijvoorbeeld de recente uitspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2022:618, r.o. 7 e.v.). In dat licht bezien zijn de overgelegde flora- en faunaonderzoeken voldoende, omdat hieruit blijkt dat het soortenbeschermingsregime van de Wnb niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Pas bij de aanvraag omgevingsvergunning (en de daarmee samenhangende procedure op grond van de Wnb) is aanvullend onderzoek noodzakelijk en kunnen aanvullende maatregelen worden vereist door het bevoegd gezag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. Het plan is strijdig met de Omgevingsverordening NH2020. De locatie kan worden aangemerkt als 'landelijk gebied'. Op basis van de eerdere uitspraak van de Raad van State over dit perceel (ECLI:NL:RVS:2017:1717 – r.o. 3.6) kan niet worden gesproken over een lint. De locatie is overduidelijk geen onderdeel van de dorpskern gelet op het landelijke karakter. Afwijken van de OVN2020 op grond van artikel 6.10, tweede lid, is niet mogelijk. Ook artikel 6.4 OVN2020 kan niet worden toegepast. De strijdigheid | <p>De planlocatie is inderdaad gelegen binnen het Provinciale regime van het 'landelijk gebied'. In de toelichting bij het bestemmingsplan is hier uitgebreid op ingegaan. Tevens is het plan voorgelegd aan de ARK (AdviesRuimtelijke Kwaliteit). Zij hebben het plan als volgt beoordeeld: <i>In het bestemmingsplan worden nu duidelijker twee stroken vrijgehouden van bebouwing en voorzien van de bestemming groen. Het achter gelegen landschap (intussen BPL) krijgt de bestemming agrarisch. Ook worden er voorwaarden gesteld aan de breedte van de woningen en de positie ervan op het perceel. Op zich wordt hiermee het (zicht op) het open karakter geborgd, maar voorwaarde is wel dat de twee stroken met de bestemming groen ook daadwerkelijk open gehouden worden.</i></p> <p>De locatie voldoet aan de omschrijving van 'dorpslint' zoals opgenomen in bijlage 1, onder 21, van de OVN2020 (<i>dorpslint: langgerekte lijn van aaneengesloten of op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing ten behoeve van overwegend stedelijke functies</i>). De locatie voldoet ook aan de definitie van 'Kern' zoals opgenomen in bijlage 1, onder 40, van de OVN2020 (<i>kern: gebied met aaneengesloten of op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing, die is geconcentreerd tot een samenhangende structuur, ten behoeve van overwegend stedelijke functies</i>).</p> <p>De locatie is aan te merken als gelegen aan de kern en ook als gelegen aan een dorpslint. De foto's in de toelichting bij het bestemmingsplan geven</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>geen beeld van de directe omgeving en zijn ook niet met dat doel bijgevoegd.</p> <p>Het plan is regionaal afgestemd conform artikel 6.10, eerste lid, OV NH 2020 en is derhalve niet strijdig met de Omgevingsverordening NH 2020</p> <p>De door reclamant aangedragen uitspraak is niet relevant voor het onderhavige geval omdat in de uitspraak de toetsingskaders van de Provinciale Regionale Verordening (Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) en Bestaand Bebouwde Gebied (BBG)) werden gehanteerd. Deze kaders zijn losgelaten door de Provincie Noord-Holland met het inwerkingtreden van de Omgevingsverordening NH 2020. Het plan voldoet aan de kaders van de OVN2020.</p> <p>Daarnaast merken wij op dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in rechtsoverweging 3.6 van de aangevoerd uitspraak geen oordeel heeft gegeven over de duiding van de locatie. Het standpunt van reclamant is gebaseerd op een onjuiste lezing van de uitspraak.</p>                                                                                                                                                   |
| <p>4. Het plan is strijdig met gemeentelijk beleid. Het plan is strijdig met p. 107 en 116 van het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Castricum uit 2010. Het beeldkwaliteitsplan is beleid en op grond van artikel 4:84 Awb mag hier niet zonder meer van worden afgeweken. Met het plan wordt ongemotiveerd afgeweken van beleid, hetgeen strijdig is met artikel 4:84 Awb.</p> | <p>Het plan is niet strijdig met gemeentelijk beleid. De locatie is niet gelegen binnen de geschetste locatie van p.116 van het Beeldkwaliteitsplan. De locatie van p.116 in het Beeldkwaliteitsplan ligt een stuk meer naar het zuiden van de planlocatie, namelijk de Zuideinderweg. Zie hiervoor de kadering van de 'Oostelijke Rand Limmen' op pagina 110 van het Beeldkwaliteitsplan. De planlocatie ligt buiten deze kadering. Mogelijk dat reclamant de locatie verwacht met de duiding van de Oosterzijweg op p.116, maar dat is een locatie die ver ten noorden van het plangebied ligt.</p> <p>Het plan is ook niet in strijd met pagina 107 van het Beeldkwaliteitsplan. De zichtlijnen van de locatie worden opgehouden door de stroken tussen de bebouwingen. Op de locatie waren al geen lange zichtlijnen mogelijk gelet op de begrenzing door de voetbalclub 'RK Voetbalverenigingen Limmen' op 150 meter ten oosten en de bomerij ten zuiden van de locatie. Het plan is situatie specifiek en op maat voor de omgeving.</p> <p>Het plan is niet strijdig met ons beleid. Reclamant heeft zijn stelling ook</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | niet verder onderbouwd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>5. Het plan geeft blijk van willekeur. Reclamant mag niet een schuilstal in agrarisch gebied realiseren, maar initiatiefnemer mag wel twee woningen in agrarisch gebied realiseren. Tevens is onduidelijk waarom in 2016 in het vernietigde bestemmingsplan een bredere groenstrook was opgenomen ten noorden van het plangebied. Tot slot is onvoldoende rekening gehouden met de druk die de omgeving al gaat ervaren met het realiseren van de 8 woningen op de Dusseldorperweg.</p> | <p>Het plan geeft geen blijk van willekeur.</p> <p>Een schuilstal voor paarden gelegen in het agrarische gebied buiten de woonkavel is niet vergelijkbaar met het mogelijk maken van twee woningen direct aan de weg gelegen. Reclamant mag een schuilstal creëren op zijn woon-perceel, maar niet in het achtergelegen agrarische gebied. De twee woningen krijgen vergelijkbare mogelijkheden binnen de woonkavel. Dat geen medewerking wordt verleend aan een schuilstal buiten de woonkavel geeft geen blijk van willekeur. Ook de 2 woningen zullen geen schuilstal buiten de woonkavel mogen bouwen.</p> <p>Het bestemmingsplan uit 2016 is destijds aangepast ten opzichte van het voorontwerp om tegemoet te komen aan zorgen van reclamant. Reclamant heeft destijds onmiskenbaar duidelijk gemaakt dat met deze aanpassingen geenszins aan zijn zorgen was tegemoet gekomen. Wij baseren ons met dit plan daarom op de ruimtelijke overwegingen en vanuit stedenbouwkundig oogpunt verdient de huidige indeling de voorkeur. Deze indeling komt overeen met het ontwerpbestemmingsplan van 2016.</p> <p>De 8 woningen op de Dusseldorperweg zullen amper invloed hebben op de Achterweg. De locaties zijn niet rechtstreeks met elkaar verbonden en het is zeer onwaarschijnlijk (en onlogisch) dat verkeer van de Dusseldorperweg via de Achterweg zal ontsluiten. Reclamant heeft zijn stelling niet verder onderbouwd.</p> |

### **3. Ambtshalve wijzigingen**

De aanduiding 'Groen' tussen de aanduidingen 'Wonen' en ten noorden van de aanduiding 'Wonen' wordt omgezet naar 'Agrarisch met waarden' om de zichtlijnen open te houden. De huidige aanduiding van deze stroken in het ontwerpbestemmingplan is 'Groen'. Binnen deze aanduiding is het mogelijk om vlaggenmasten van 6,5 meter, lichtmasten van 6 meter, speelvoorzieningen van 4 meter en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 2 meter te realiseren. Wij achten het wenselijk om deze bouwwerken niet mogelijk te maken om daarmee de zichtlijnen naar het achtergelegen weiland open te houden. Daarom wijzigen wij ambtshalve het bestemmingsplan door de aanduiding te wijzigen van 'Groen' naar 'Agrarisch met waarden'. Met deze wijziging is het risico weggenomen dat de zichtlijnen worden dichtgezet.