

Beste buurtbewoner van de Rooinap,

Op woensdag 9 juni 2021 heeft er een eerste digitale buurtbijeenkomst plaatsgevonden met betrekking op de ontwikkeling aan de Rooinap/ Dusseldorperweg in Limmen.

Vooraf hebben de aanwezige per mail de video-impressie ontvangen van de voorgenomen ontwikkeling van Cas Pronk. Bij de bijeenkomst is de ontwikkelaar Cas Pronk aanwezig, de buurtbewoners en de gemeente Castricum. Onderstaand vind u puntsgewijs de besproken aandachtspunten:

Hoog gebouw

De buurtbewoners uiten hun zorgen over de hoogte van het gebouw en de mogelijke invloed van meer schaduw in de tuin en minder licht in huis. Het gebouw is vanaf het maaiveld tot goothoogte 7 meter en het schuine dak heeft een hoogte van 11 meter vanaf het maaiveld. Deze 11 meter is niet over het gehele gebouw. De architect heeft uiteraard onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om binnen de gestelde kaders het gebouw te realiseren. Er zal tevens een zonnestudie gedaan worden wat voor invloed dit heeft op de woningen in de omgeving. Er wordt afgesproken zodra deze zonnestudie gedaan is dat deze vooraf wordt gedeeld met de buurtbewoners.

Maaiveld Dusseldorperweg/ privacy

De bewoners aan de Dusseldorperweg liggen met hun woning 0,5 meter onder het maaiveld van de ontwikkeling van de Rooinap. Doordat het parkeren half verdiept wordt gerealiseerd en de eerste woonlaag gerealiseerd wordt op een hoogte van 1 meter geven de bewoners van de Dusseldorperweg aan dat de woningen direct zicht hebben vanuit hun woning/ terras op hun tuinen en in hun woning. Dit schaadt hun woongenot en privacy. Bewoners zien er graag een passende oplossing voor. Cas Pronk geeft aan te onderzoeken wat hiervoor de mogelijkheden zijn.

Parkeren

De buurtbewoners geven aan dat er al een bepaalde parkeerdruk is en dat deze zal toenemen zodra er 39 appartementen worden gerealiseerd. In het totale plangebied inclusief de garage en omgeving worden er 68 parkeerplaatsen gerealiseerd (meer dan 1,7 per woning). De gemeente geeft ook aan dat dit getoetst zal worden naar aanleiding van de laatste parkeernormen. Er wordt afgesproken met de buurtbewoners dat de plattegrond van de te realiseren parkeerplekken gedeeld worden met de bewoners, zodat ze zien dat er een toename van parkeren gerealiseerd gaat worden.

Verbetering van de buurt

Diverse buurtbewoners hebben aangegeven dat er uiteraard voor hun aandachtspunten zijn maar dat ze het ook zien als een verbetering van de buurt want het wordt een prachtig mooi gebouw. Dat is een flinke verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Zelfbewoningsplicht en voorkeur voor kandidaat-kopers uit Limmen

Buurtbewoners hebben tevens aangegeven dat ze een voorkeur hebben voor kopers uit Limmen en dat er een zelfbewoningsplicht op gelegd wordt. De gemeente geeft aan dat ze bij nieuwe plannen deze punten overwegen. Cas Pronk geeft aan dat het mogelijk is om dit op te nemen in de verkoop van de appartementen.

Buurtbewoners geven aan graag mee te willen denken en Cas Pronk wil ook in gesprek blijven om een mooie ontwikkeling te creëren. Afgesproken wordt om op termijn een vervolgspraak te maken.

