



Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan De Woude 36a

Gemeente Castricum
OPENBAAR DOCUMENT

Vastgesteld door burgemeester en wethouders op **xx** 2013

Inhoud

1. Inleiding
2. Inspraakreacties met reactie gemeente
3. Overlegreacties ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening
4. Ambtshalve wijzigingen

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan De Woude 36a heeft van 30 mei 2013 tot en met 10 juli 2013 (6 weken) ter inzage gelegen. Binnen deze periode was het mogelijk om op grond van de Inspraakverordening Castricum inspraakreacties in te dienen.

Gedurende de openingstijden was het voorontwerpbestemmingsplan analoog raadpleegbaar op de gemeentelijke locatie aan het Raadhuisplein 1 te Castricum. Het voorontwerpbestemmingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar via:

- de gemeentelijke website, www.castricum.nl
- de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen www.ruimtelijkeplannen.nl

Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Er zijn drie inspraakreacties ontvangen en twee overlegreacties van instanties.

In deze nota worden alle ingekomen reacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Uit de conclusie per inspraakreactie blijkt of deze reactie leidt tot een aanpassing van het plan.

2. Inspraakreacties met reactie gemeente

De inspraakreacties zijn samengevat en per onderdeel voorzien van een gemeentelijke reactie (cursief). Vervolgens is bij 'conclusie' aangegeven of de inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1. P. de Haan, Woude 24a, ontvangen 24 juni 2013

2.1.1. Samenvatting

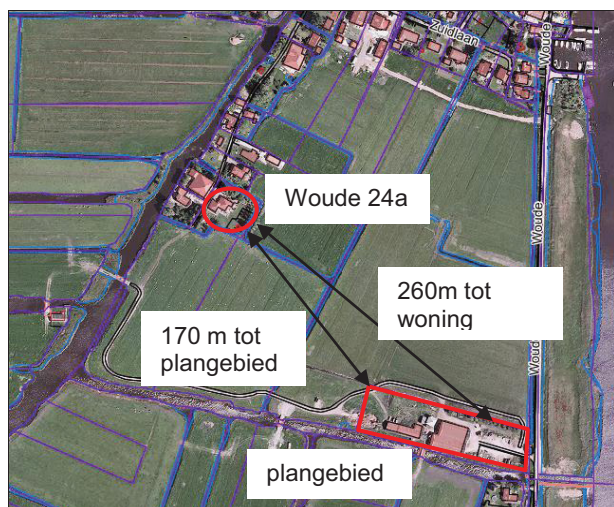
- a. Inspreker is eigenaar en bewoner van perceel Woude 24a. Door op de locatie Woude 36a de agrarische opstallen te slopen en twee woningen te bouwen wordt de privacy van inspreker ernstig beperkt.

De afstand tussen de woning (achtergevel) Woude 24a en het plangebied bedraagt 200 meter. De afstand tussen het erf Woude 24a en het plangebied bedraagt 170 meter. In het aangepaste plan (zie reactie onder b) is de afstand tot de nieuwe woningen zelfs vergroot tot 260 meter. Gezien deze grote afstand is er ons inziens geen sprake van beperking van de privacy.

Daarnaast is op basis van het vigerende bestemmingsplan op de locatie van het plangebied agrarische bebouwing mogelijk met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 7,50 meter. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 0,5 hectare en mag voor 70% bebouwd worden. Dit betekent dat op basis van het vigerende bestemmingsplan 3.500m² aan bebouwing mogelijk is. Aanzienlijk meer dan waarin het nieuwe bestemmingsplan De Woude 36a voorziet.

De woning Woude 24a ligt aan het eind van een bebouwingslint. Direct aan de overzijde en de noordzijde ervan zijn woningen aanwezig welke bepalend zijn voor de huidige kwaliteit van privacy van deze woning. Door de bouw van twee woningen op een afstand van 260 meter zal deze bestaande kwaliteit van privacy niet verder inperken.

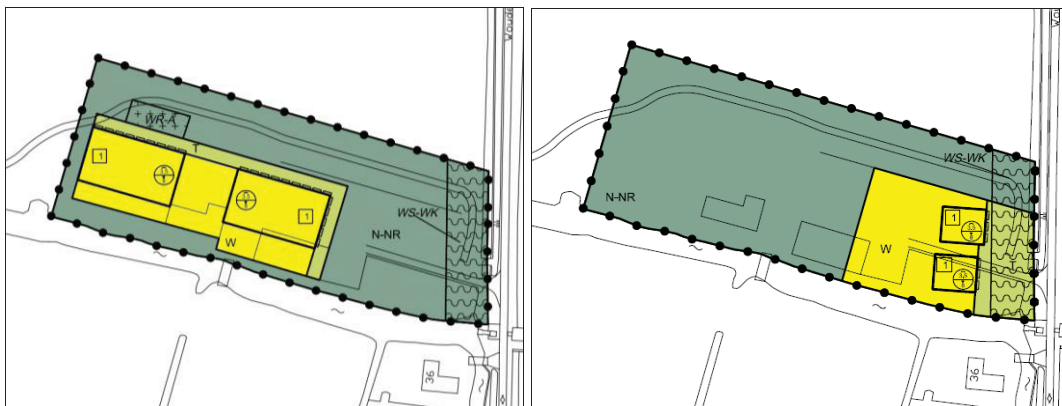
Uit vaste jurisprudentie blijkt dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Zie hiervoor onder andere de uitspraak van de Raad van State (201104047/1/R1).



- b. Voornemen is in strijd met huidig bestemmingsplan en streekplan. Vanwege bereikbaarheid moet groei van dorpskern worden uitgesloten. Verkeersdruk op wegen en pont neemt aanzienlijk toe. Er ontstaat een enclave die niet aansluit bij de dorpskern.

Het plan is inderdaad in strijd met het nu geldende bestemmingsplan, vandaar dat er een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt. Zoals in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan staat te lezen, voldoet het plan aan gemeentelijk en provinciaal beleid.

Uit de eerste geluidsberekeningen bleek dat een situering van de twee woningen dicht bij de weg niet mogelijk was. Dit als gevolg van het wegverkeerslawaai van de N246. Uit nader onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai lager uitvalt. De woningen worden dichterbij de weg gesitueerd. Het westelijke deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Natuur - Natuurreservaat' (dit was deels 'Wonen' in het voorontwerp bestemmingsplan). Dit sluit aan bij het alternatief dat inspreker noemt in zijn inspraakreactie.



Figuur 1. Verbeelding voorontwerp bestemmingsplan (links) en aangepaste verbeelding n.a.v. inspraak en nieuw geluidsonderzoek (rechts)

Doordat er een agrarisch bedrijf met bijbehorend (zwaar) verkeer verdwijnt en er slechts twee woningen voor teruggebouwd worden, is het nog maar de vraag of de verkeersdruk zal toenemen. Als deze al toeneemt dan zal er beslist geen sprake zijn van een aanzienlijke toename.

- c. Huidig bestemmingsplan De Woude uit 2006 voorziet in de bouw van circa 19 nieuwe woningen, waarvan er slechts 3 zijn gerealiseerd. Er is voldoende ruimte om nieuwe woningen te realiseren en in het dure segment is weinig vraag.

Het huidige bestemmingsplan voorziet in zes bouwkvavels voor nieuwe woningen. Deze mogelijkheid is overgenomen uit het daarvoor geldende bestemmingsplan Uitbreidingsplan in onderdelen De Woude uit 1957. Daarnaast kunnen enkele bedrijfsfuncties en de voormalige school omgezet worden naar wonen en is er de mogelijkheid opgenomen bestaande stolpen te splitsen. Deze flexibeleitsbepalingen zijn opgenomen om de bestaande gebouwen, vaak van karakteristieke en historische waarde, een toekomst te bieden en daarmee te behouden. Dit alles leidt tot de theoretische toename van maximaal 19 woningen, die in de praktijk lager zal liggen. Daarnaast is het plan niet primair bedoeld om een bijdrage te leveren aan de woningvoorraad van De Woude, maar om in een alternatieve invulling voor de locatie Woude 36a te voorzien die sloop en herinrichting van het terrein kan financieren en een groot deel van het huidige bouwvlak terug te geeft aan de natuur.

- d. De bouw van deze twee woningen gaat ten koste van landschap en natuurwaarden.

Deze inspraakreactie en de reactie van de provincie zijn aanleiding geweest een beeldkwaliteitsplan op te stellen. In dit beeldkwaliteitsplan worden nadere eisen gesteld, omtrent ligging, massa, architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik, met als doel een zo goed mogelijke inpassing in de omgeving en het landschap te bewerkstelligen. Daarnaast wordt in het beeldkwaliteitsplan aangegeven dat bebouwing op deze plek vanuit beeldkwaliteit en landschap mogelijk is. Zie daarnaast onze reactie onder b.

- e. Een uitsluitend economische reden van Staatsbosbeheer mag volgens inspreker geen reden zijn een dergelijk belangrijk weidevogelleefgebied in gevaar te brengen door de bestemming om te zetten van 'Natuurreservaat' naar 'Wonen'.

Met het wijzigen van de bestemming heeft Staatsbosbeheer een integrale kwaliteitsverbetering van het gebied voor ogen waarbij het verbeteren van de natuurdoelen voorop staat. Van een commercieel gewin is geen sprake. De opbrengsten van de te bouwen woning worden gebruikt om de voormalige agrarische bedrijfslocatie te saneren.

Om de natuurdoelen langjarig te waarborgen, is het van belang om het beheer van de Westwoudepolder verder te versterken. Een eerste aanzet hiertoe is begin 2012 gegeven door ruim 100 hectare van de natuurgronden in de Westwoudepolder in erfpacht uit te geven. Door de bestemmingswijziging kan een verouderde agrarische bedrijfslocatie worden gesaneerd waarmee nog eens 60 hectare natuurgrond vrijkomt. Deze percelen zijn voor een groot deel gelegen rond het dorp en van groot belang om meer rust in de kern van het gebied te krijgen. In de kern van het gebied vindt thans de beweiding plaats welke in de toekomst in het broedseizoen meer richting het dorp verplaatst zal worden. Zoals ook het 'Advies Natuurwaarden Westwoudepolder' laat zien, is het de verwachting dat hierdoor nog betere weidevogelresultaten behaald kunnen worden.





Figuur 2. Verbeelding oude beweidingssituatie (boven) en nieuwe beweidingssituatie (onder)

Daarnaast ziet Staatsbosbeheer het als een kans om het gebied ook landschappelijk een kwaliteitsimpuls te geven. De bestaande bebouwing bestaat onder andere uit twee loodsen van damwandprofielplaat, een houten veestalling met tanklokaal en een hooiberg. Het vigerende bestemmingsplan staat op deze locatie agrarische bebouwing toe met een goothoogte van 6 meter. Met het wijzigen van de bestemming wordt er fors minder bebouwd dan nu binnen de huidige bestemming het geval is en is het de bedoeling aan te sluiten bij het karakter en de uitstraling van de bestaande bebouwing en rekening te houden met de landschappelijke inpassing van de twee woningen.

- f. In paragraaf 2.3.1. van de toelichting wordt gesproken over 'aankoop van gronden van de vertrekkende agrariër'. Dit is onjuist. Staatsbosbeheer is reeds eigenaar van de gronden, en verpacht deze.

De reactie van inspreker is correct. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.

- g. De bouw van twee woningen op zichzelf heeft wel een negatief effect op de kenmerken en waarden van de EHS.

Het is inderdaad niet uit te sluiten dat de bouw van de twee woningen tot een beperkt negatief effect op de kenmerken en waarden van de EHS leidt. Echter, door deze ontwikkeling krijgt de enig overgebleven agrariër de gronden nabij het dorp in beheer. Deze gronden nabij het dorp zijn minder geschikt voor weidevogels en kunnen door deze agrariër worden gebruikt voor beweiding door koeien en deels schapen. Hierdoor worden de gronden die het meest geschikt zijn voor weidevogels niet tot nauwelijks meer beweide. Een optimaal beheer van deze gronden is daardoor mogelijk.

Dit alles leidt per saldo tot een positief effect op de EHS en voor weidevogels, zoals is beschreven in het 'Advies Natuurwaarden Westwouderpolder'.

- h. Er is geen onderzoek gedaan naar aanvulling van een andere activiteit die wel past binnen het huidige bestemmingsplan.

Op de huidige agrarische bedrijfslocatie is het niet meer mogelijk een volwaardig agrarisch bedrijf te exploiteren. Voortzetting is daarom geen optie.

Staatsbosbeheer heeft omwonenden uitgenodigd om een alternatief plan in te dienen. Hierop zijn twee reacties gekomen, te weten:

- *Het perceel inzetten voor het opwekken van stroom door middel van zonnepanelen;*
- *De agrarische bedrijfsgebouwen inzetten voor een snoekbaarskwekerij.*

De initiatiefnemer van het eerstgenoemde plan heeft zijn plan ingetrokken. De initiatiefnemer van het tweede plan heeft een ontwikkeling binnen de bestaande bestemming voor ogen. Staatsbosbeheer is van mening dat het handhaven van de bestaande bestemming en bebouwing niet dezelfde kwaliteitsimpuls oplevert als het saneren van de locatie en wijzigen van de bestemming naar 'Wonen' (oostelijk deel) en 'Natuur – Natuurreservaat' (westelijk deel).

- i. Het plan sluit niet aan bij het 'Advies Natuurwaarden Westwouderpolder'. Hierin staat dat het zeer gewenst is de bebouwing zoveel mogelijk naar de weg te situeren en dat hoge bebouwing ongewenst is. Ook op basis van het beeldkwaliteitsplan is een situering nabij de weg gewenst. Ook de leefgewoonten van de nieuwe bewoners is van belang, maar lastig te sturen.

Uit de eerste geluidsberekeningen bleek dat een situering van de twee woningen dichterbij de weg niet mogelijk was. Dit als gevolg van het wegverkeerslawaai van de N246. Uit nader onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai lager uitvalt. De woningen worden dichterbij de weg gesitueerd. Het westelijke deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Natuur – Natuurreservaat' (dit was deels 'Wonen' in het voorontwerp bestemmingsplan). Zie figuur 1.

- j. Het plan is in strijd met het gemeentelijk beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid). Dit beleid voorziet namelijk in de bouw van één woning van maximaal 650 m². Het voorliggende plan voorziet in de bouw van twee woningen. Daarnaast is er sprake van een verkeersaantrekkende werking.

Op basis van het huidige bestemmingsplan is op deze locatie al een bedrijfswoning beoogd. Het thans voorliggende bestemmingsplan voorziet dus in een 'planologische' toevoeging van 1 woning. Door de sloop van 1.000m² aan vrijkomende agrarische bebouwing is deze extra woning op basis van het VAB-beleid mogelijk.

Doordat er een agrarisch bedrijf met bijbehorend (zwaar) verkeer verdwijnt en er slechts twee woningen voor teruggebouwd worden, is het nog maar de vraag of de verkeersdruk zal toenemen. Als deze al toeneemt dan zal er beslist geen sprake zijn van een aanzienlijke toename.

- k. Inspreker doet een alternatief voorstel. Dit alternatief bestaat uit de bouw van één groter gebouw op de plaats van de voorste schuur, die eventueel gesplitst kan worden.

Inspreker vindt met name de meest westelijk gelegen woning een te grote impact op de natuur en het landschap hebben en verzoekt daarom op de locatie van de oostelijke woning een groter volume toe te staan. Uit de eerste geluidsberekeningen bleek dat een situering van de twee woningen dichterbij de weg niet mogelijk was.

Dit als gevolg van het wegverkeerslawaaï van de N246. Uit nader onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaaï lager uitvalt. De woningen worden dichterbij de weg gesitueerd. Het westelijke deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Natuur - Natuurreservaat' (was deels 'Wonen' in het voorontwerp bestemmingsplan). Dit is voor het open landschap en de natuur een aanzienlijke verbetering. Daarnaast sluiten twee kleinere woningen beter aan bij de al bestaande naastgelegen woning.

2.1.2. Conclusie

- De twee woningen worden dichterbij de weg gesitueerd.
- De toelichting wordt aangepast (Staatsbosbeheer is eigenaar van de gronden).
- Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarbij ook ingegaan wordt op de inpassing in het landschap.
- Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2. D. Groen, La Chérie (Frankrijk), ontvangen 3 juli 2013

2.2.1. Samenvatting

- a. Inspreker is woonachtig in Frankrijk, maar wel eigenaar van de nabijgelegen woning Woude 35a. Daarnaast is inspreker zeer betrokken met het gebied en heeft hij zowel watervogel- als weidevogelinventarisaties uitgevoerd.

Bovenstaande wordt voor kennisgeving aangenomen.

- b. De Woude is voor weidevogels van zeer grote waarde. De dichtheden aan weidevogels is groter dan de bekende gebieden in de directe omgeving (Eilandpolder, Wormer- en Jisperveld, e.a.). Het is daarom ongewenst dat Staatsbosbeheer uit redenen van financieel gewin aantastende bebouwing wil realiseren in dit gebied. Het moet voor een nationaal georiënteerde organisatie als Staatsbosbeheer ook mogelijk zijn om buiten De Woude middelen te genereren.

De Woude is voor weidevogels inderdaad van zeer grote waarde. Deze waarde staat ook niet ter discussie. Van een financieel gewin is geen sprake. De opbrengsten van de te bouwen woningen worden gebruikt om de voormalige agrarische bedrijfslocatie te saneren. Uit de exploitatieopzet, welke in hoofdlijnen al is goedgekeurd door de provincie, blijkt dat de winstmarge lager is dan 5%. De provincie zal uiteindelijk de exploitatieopzet moeten goedkeuren, waarbij zij erop toezien dat de winstmarge niet hoger is dan 5%. Zonder deze goedkeuring kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Met de ontwikkeling voorkomt Staatsbosbeheer vermogensverlies van bezittingen welke met algemene middelen (belastinggeld) zijn gefinancierd. Het handhaven van de huidige situatie is geen optie. Staatsbosbeheer maakt gebruik van geldende wet- en regelgeving om haar doelstellingen zo goed mogelijk te behalen. Genoemde ontwikkeling versterkt de continuïteit en kwaliteit van het weidevogelbeheer in de Westwouderpolder.

- c. Staatsbosbeheer beoogt deze financiële transactie gericht op het verhogen van inkomsten op oneigenlijke wijze te legitimeren als natuurbeschermende maatregel.

Zie onze reactie onder b.

- d. Staatsbosbeheer wekt ten onrechte de indruk de plannen in samenspraak met de bewoners van De Woude te ontwikkelen. Alternatieve plannen van bewoners, zoals een 'Zonne-energiecentrale' zijn niet onderzocht.

Zie reactie onder 2.1.1, onderdeel h.

2.2.2. Conclusie

- De woningen worden dichtbij de weg gesitueerd.
- Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3. M. Preng, Zuidlaan 4, ontvangen 4 juli 2013

2.3.1. Samenvatting

- a. Het vervangen van de agrarische opstallen door twee woningen verslechtert het uitzicht en privacy van inspreker. Vanuit oogpunt van inspreker is een woning met een nokhoogte van 8 meter een reusachtige verstoring.

De afstand tussen de woning (achtergevel) Zuidlaan 4 en het plangebied bedraagt 300 meter. De afstand tussen het erf Zuidlaan 4 en het plangebied bedraagt 280 meter. Gezien deze grote afstand is er ons inziens geen sprake van beperking van de privacy.

De woning Zuidlaan 4 ligt in een bebouwingslint. Direct aan de overzijde en de oost- en westzijde ervan zijn woningen aanwezig die bepalend zijn voor de huidige kwaliteit van privacy van deze woning. Door de bouw van twee woningen op een afstand van 280 meter van de erfgrans zal deze bestaande kwaliteit van privacy niet verder inperken.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is op de locatie van het plangebied agrarische bebouwing mogelijk met een goothoogte van 6 meter en daarmee 2,50 meter hoger dan die van de beoogde woningen. De agrarische bebouwing mag een nokhoogte hebben van 7,50 meter. Dit is slechts 0,50 meter lager dan de beoogde woningen. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 0,5 hectare en mag voor 70% bebouwd worden. Dit betekent op basis van het vigerende bestemmingsplan dat 3.500m² aan bebouwing mogelijk is. Dit is aanzienlijk meer (circa 10 keer zoveel) dan waarin het nieuwe bestemmingsplan De Woude 36a voorziet. Het nieuwe bestemmingsplan leidt derhalve niet tot een verslechtering van het uitzicht, maar juist tot een verbetering. In figuur 3 is deze verbetering weergegeven..



Figuur 3. Verbetering uitzicht. Blauw: verstoring uitzicht bestaande situatie. Rood: verstoring uitzicht nieuwe situatie.

- b. Het toevoegen van de agrarische gronden aan de blijvende agrariër is een logische stap. De bouw van twee extra woningen in een natuurgebied schaadt de natuur. De impuls voor de natuur zou veel groter zijn als het terrein teruggegeven wordt aan de natuur.

Staatsbosbeheer investeert in de aankoop van de opstallen, erfpachtrecht en afkoop van de pachtrechten. Daarnaast financiert Staatsbosbeheer de kosten voor de sanering van de locatie. Deze investering wordt gecompenseerd door het realiseren van 2 woningen. Het is economisch niet haalbaar om het agrarische bouwblok terug te geven aan de natuur.

Het alternatief is de bestaande situatie te handhaven. Staatsbosbeheer is van mening dat daarmee geen kwaliteitsimpuls wordt behaald voor het gehele gebied de Westwouderpolder.

Zie daarnaast onze reactie onder 2.1.1, onderdeel b.

- c. Het plan is in strijd met Rijksbeleid. Het beleid van het rijk is er onder andere op gericht 'te zorgen voor een leefbare en veilige woonomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden' (paragraaf 3.1 van de toelichting van het bestemmingsplan). De bouw van twee woningen doet deze unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden juist geweld aan.

Zie onze reactie onder 2.1.1, onderdeel d.

2.3.2. Conclusie

- De woningen worden dichterbij de weg gesitueerd.
- Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4. Stichting Alkmaardermeeromgeving, ontvangen 24 juli 2013

2.4.1. Samenvatting

- a. De stichting ontvangt graag garanties dat er buiten het beoogde bouwvlak geen bebouwing zal plaatsvinden. De stichting is bang voor precedentwerking.

De inspraakreactie is, volgens de brief, op 15 juli geschreven en op 24 juli ontvangen. De reactie is buiten de termijn, die liep tot 10 juli 2013, ingediend en formeel niet ontvankelijk.

Bebouwing op deze locatie is alleen mogelijk doordat er bestaande bebouwing op deze locatie wordt gesloopt (1.000m²). Dit is conform het 'ruimte voor ruimte' beleid van de provincie. Door deze regeling wordt voorkomen dat er zomaar in het buitengebied gebouwd kan worden. Er is daarom geen sprake van precedentwerking. Daarnaast is in het bestemmingsplan bepaald dat hoofdgebouwen (woningen) uitsluitend binnen de op de verbeelding aangewezen bouwvlakken zijn toegestaan. Daarnaast is het mogelijk gebleken een groter deel van het perceel de bestemming 'Natuur – Natuurreservaat' te geven. Zie hiervoor onze reactie onder b.

- b. Zichtlijnen dienen gehandhaafd te blijven. De stichting verzoekt de bebouwing zoveel mogelijk naar het oosten te situeren.

Uit de eerste geluidsberekeningen bleek dat een situering van de twee woningen dichterbij de weg niet mogelijk was. Dit als gevolg van het wegverkeerslawaaai van de N246. Uit nader onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaaai lager uitvalt. De woningen worden dichterbij de weg gesitueerd. Het westelijke deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Natuur - Natuurreservaat' (dit was deels 'Wonen' in het voorontwerp bestemmingsplan).

Zie verder onze reactie onder 2.1.1, onderdeel b.

2.4.2. Conclusie

- De woningen worden dichterbij de weg gesitueerd.
- Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

Burgemeester en wethouders hebben instanties schriftelijk over het voorontwerp bestemmingsplan geïnformeerd en hen verzocht - indien zij opmerkingen hebben - binnen zes weken te reageren. Van de Provincie Noord-Holland en N.V. Nederlandse Gasunie zijn reacties ontvangen. De reacties zijn samengevat en per onderdeel voorzien van een gemeentelijke reactie (cursief). Vervolgens is bij 'conclusie' aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. GasUnie

3.1.1. **Samenvatting + reactie gemeente**

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtstbij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

3.1.2. **Conclusie**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Provincie Noord-Holland

3.2.1. **Samenvatting + reactie gemeente**

- a. Het plangebied bevindt zich midden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het bestemmingsplan moeten daarom voorwaarden opgenomen worden waaraan het bouwplan moet voldoen. Deze voorwaarden bestaan onder andere uit:
 - bouwen buiten broedseizoen;
 - geen hoge bomen rondom de huizen;
 - verstoringen zo veel mogelijk bij de weg;
 - lage haag rondom de huizen.

De bestemming 'Natuur - Natuurreservaat' voorziet al via artikel 3.4 in een regeling die het verbiedt om zonder vergunning bomen en hoogopgaande beplanting te planten. ('omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'). Deze regeling zal ook in de bestemming 'Wonen' worden opgenomen.

De gemeente zal met Staatsbosbeheer een overeenkomst sluiten waarin wordt vastgelegd dat de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Uit de eerste geluidsberekeningen bleek dat een situering van de twee woningen dicht bij de weg niet mogelijk was. Dit als gevolg van het wegverkeerslawaai van de N246. Uit nader onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai lager uitvalt. De woningen worden dicht bij de weg

gesitueerd. Het westelijke deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Natuur – Natuurreservaat' (dit was deels 'Wonen' in het voorontwerp bestemmingsplan). Het terrein waar de woningen op zijn gesitueerd, wordt via sloten - waarvan een deel al aanwezig is - afgescheiden van het omliggende natuurgebied.

- b. In het bestemmingsplan moet duidelijker omschreven worden waarom dit plan een positief effect heeft op de EHS. Hoe denkt Staatsbosbeheer de winst van de twee woningen in te kunnen zetten voor de verbetering van het gebied, aangezien de verwachting is dat de bouw van de twee woningen door de extra verstoring een negatief effect heeft op het hele gebied.

Per saldo leidt deze ontwikkeling tot een positief effect op de EHS en voor weidevogels, zoals is beschreven in het 'Advies Natuurwaarden Westwouderpolder'. Zie voor een nadere toelichting onze reactie onder 2.1.1, onderdeel e.

- c. In de exploitatieopzet bij de Ruimte voor Ruimte regeling ontbreekt het taxatierapport.

Het taxatierapport wordt aan de exploitatieopzet toegevoegd en toegezonden aan de provincie.

- d. Er moet een overeenkomst worden gesloten met daarin een boetebeding voor het niet nakomen van de sloop van de agrarische opstallen.

De gemeente zal met Staatsbosbeheer een overeenkomst sluiten waarin wordt vastgelegd dat na gereedmelding van de eerste woning alle agrarische opstallen zijn gesloopt. Hieraan wordt een boetebeding verbonden.

- e. In het bestemmingsplan wordt gesproken over woningen met een inhoud van 455 m³, terwijl 450 m³ afgesproken is. Daarnaast is er onduidelijkheid over het vloeroppervlak van de woning.

In de regels van het bestemmingsplan wordt, conform de afspraak met de provincie, uitsluitend gesproken over de bouw van twee woningen van ieder maximaal 450m³. In de exploitatieopzet is conform het bestemmingsplan ook de 450m³ opgenomen.

- f. Het is onduidelijk hoeveel m² aan bebouwing wordt gesloopt en of de bestaande woning ook wordt gesloopt.

De bestaande woning Woude 36 maakte geen deel uit van het agrarisch bedrijf. Het betreft een burgerwoning die dus niet wordt gesloopt. Het plan voorziet in de sloop van alle bestaande agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel, in totaal ruim 1.000m².

- g. In het bestemmingsplan ontbreekt het beeldkwaliteitsplan of een stedenbouwkundige uitwerking. Hierbij moet rekening gehouden worden met de kwaliteitseisen van artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Deze reactie is overgenomen. Er is een volwaardig beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin ook de inpassing in het landschap is beschreven. Hier zijn de kwaliteitseisen van artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie in betrokken.

- h. In verband met de te behouden openheid heeft het de voorkeur de woningen dicht bij de weg te situeren.

Uit de eerste geluidsberekeningen bleek dat een situering van de twee woningen dichterbij de weg niet mogelijk was. Dit als gevolg van het wegverkeerslawaai van de N246. Uit nader onderzoek blijkt de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai lager uitvalt. De woningen kunnen daardoor dichterbij de weg worden gesitueerd hetgeen wij ook wenselijk vinden. Het westelijke deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Natuur - Natuurreservaat' (dit was deels 'Wonen' in het voorontwerp bestemmingsplan).

3.2.2. Conclusie

- De woningen worden dichterbij de weg gesitueerd.
- Binnen de bestemming 'Wonen' wordt een regeling opgenomen die het verbiedt zonder vergunning hoogopgaande beplanting te planten.
- Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarbij ook ingegaan wordt op de inpassing in het landschap.
- Het taxatierapport wordt bij de exploitatieopzet gevoegd.
- De gemeente zal met Staatsbosbeheer een overeenkomst sluiten waarin wordt vastgelegd dat na gereedmelding van de eerste woning alle agrarische opstallen zijn gesloopt. Hieraan wordt een boetebeding verbonden.
- Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot wijzigingen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Aan de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' wordt een artikel toegevoegd, waardoor het planten voor hoogopgaande beplanting (hoger dan 4 meter) niet is toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan afwijking mist is aangetoond dat er geen nadelige gevolgen te verwachten zijn voor de weidvogels.

Gemeente Castricum
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1301
1900 BH Castricum
AANGETEKEND

de Woude, 20 juni 2013

	
IN13/07222	
24 JUN 2013	
AFD: <u>onw</u>	
ONTVANGSTBEVESTIGING	
GE: BEZWAARENCOMM.	
HAAD	

Betreft: Inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan De Woude 36a

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Middels dit schrijven willen wij als direct belanghebbende zijnde eigenaar en bewoner van perceel Woude 24a een inspraakreactie inbrengen op het voorontwerp bestemmingsplan De Woude 36a.

In juli 2006 hebben mijn vrouw en ik het perceel Woude 24a aangekocht, vooraf hebben wij ons geïnformeerd over het bestemmingsplan de Woude. Naar bleek was dit destijds recentelijk opnieuw vastgesteld en was de bestemming van de ons omliggende gronden vastgesteld als natuurreservaat. Door het feit dat perceel Woude 36a was bebouwd met een agrarische opstal met bestemming natuurreservaat was onze privacy gewaarborgd. Dit was en is voor ons de doorslaggevende factor geweest om Woude 24a aan te kopen. U zult dan ook begrijpen dat wij bezwaar maken tegen de voorliggende plannen om deze bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Waarbij ons voornaamste bezwaar is het bouwen van een woning ter plaatsen van de bestaande koeienstal. Hiermede wordt ons privacy ernstig beperkt.

Ten aanzien van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan De Woude 36a hebben wij de volgende bezwaren:

- * Zoals aangegeven in het huidige bestemmingsplan de Woude onder punt 4.4.6 "Uitgangspunten en aanbevelingen vanuit wonen" Nieuwe woningen : Een van de hoofddoelstellingen voor de aspecten ruimtelijke structuur en het wonen in de dorpskern is consolidatie van de huidige ruimtelijke structuur. Daarnaast zijn er op het punt bereikbaarheid (pont en dorpswegen) dusdanig beperkingen dat groei van de dorpskern zou moeten worden uitgesloten. Ook volgens het kernenbeleid van het vigerende streekplan dient de grens van het bebouwde gebied te worden gehandhaafd. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan De Woude 36a is strijdig met voorstaande punten uit de aanbeveling wonen. De ruimtelijke structuur wordt ernstig aangetast, de verkeersdruk op de pont en de dorpswegen neemt aanzienlijk toe en er ontstaat een bebouwingsenclave welke niet aansluit met de dorpskern.
- * Met het huidige bestemmingsplan de Woude is een toename van het aantal woningen voorzien van ca 19 stuks, hiervan zijn er anno 2013 slechts 3 woningen daadwerkelijk gerealiseerd. Er is in het bestaande bestemmingsplan dus nog voldoende ruimte om woningen te realiseren. Daar komt bij dat de behoefte ten aanzien van woningen in de hogere prijsklasse op de Woude zeer beperkt is . Woude 26 staat inmiddels ruim 2 jaar leeg, hier kunnen en mogen op basis van het geldende bestemmingsplan 3 woningen gerealiseerd worden, splitsing van de huidige stulp in 2 woningen en nieuwbouw op de naastgelegen kavel. Daarnaast staat de woning Woude 35a ook al geruime tijd in de verkoop. Behoeft aan nog een 2 tal woningen als voorgesteld in dit

voorontwerp bestemmingsplan Woude 36a is er dus als zodanig niet en zeker niet waar dit ten koste gaat van het landschap en natuurwaarden.

- * De situatie zoals nu geschetst wordt door Staatsbosbeheer in de nu voorliggende stukken zijnde een directe samenhang tussen de mogelijkheid van een verbeterd Weidevogelbeheer middels toevoeging van 60 Ha weidegrond aan de achterblijvende lokale agrariër en toestemming tot bestemmingswijziging van het perceel Woude 36a voor bouw van 2 woningen is ons inziens onjuist. De betreffende 60 Ha weidegrond zijn reeds eigendom van Staatsbosbeheer en in pacht uitgegeven aan de agrariër welke nu zijn bedrijf beëindigd. Door deze beëindiging komen deze percelen vrij en ontstaat een situatie waarbij Staatsbosbeheer deze percelen opnieuw kan toewijzen. Dit staat los van eventuele woningbouw op perceel Woude 36a. De enige reden voor bouw van 2 woningen op perceel Woude 36a is voor Staatsbosbeheer uitsluitend een economische. Een uitsluitend economische reden van Staatsbosbeheer mag volgens ons geen reden zijn om een dergelijk belangrijk Weidevogelgebied in gevaar te brengen door de bestemming om te zetten van natuurreservaat naar woonbestemming en toestemming te geven voor de bouw van 2 woningen op dit perceel. Daarnaast is het gestelde in het voorontwerp bestemmingsplan Woude 36a in hfst 2.3.1 pag 11 “ De aankoop van de agrarische gronden van de vertrekkende agrariër” zover ons bekend onjuist voorgesteld, zoals naar ons door Staatsbosbeheer kenbaar gemaakt zijn de betreffende agrarische gronden reeds eigendom van Staatsbosbeheer en betreft het uitsluitend de eventuele aankoop van de opstallen welke staan op grond van Staatsbosbeheer. Het gestelde in het “ Advies Natuurwaarden Wetswouderpolder” in hfst 3.2 pag. 16 conclusie : “ De ontwikkeling van twee woningen op zichzelf heeft, wanneer de bouw buiten het broedseizoen plaatsvindt, een licht negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. In combinatie met de samenhangende voordelen van het beheer in omliggende gebied, heeft het totaal een positief effect. “ is gezien bovenstaande uiteenzetting suggestief gesteld. Het verbeterde weidevogelbeheer staat los van de ontwikkeling van 2 woningen. Er moet dus vastgesteld worden dat de ontwikkeling van 2 woningen op zichzelf weldegelijk een **negatief** effect heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.
- * Zoals omschreven in het voorontwerp bestemmingsplan Woude 36a wil Staatsbosbeheer gebruikmaken van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Zoals omschreven in artikel 16. is deze Ruimte voor Ruimte regeling bedoeld om de kwaliteit van het landelijk gebied te verhogen. Staatsbosbeheer maakt gebruik van deze regeling om de economische opbrengst van de in eigendom zijnde gronden te verhogen zoals aangegeven in hfst 2.3.3 pag 12 van het voorontwerp bestemmingsplan Woude 36a. Er is door Staatsbosbeheer geen voldoende onderzoek uitgevoerd of onder de huidige bestemming een rendabele bedrijfsvoering te realiseren is o.a. met de invulling van een alternatieve activiteit welke valt onder de huidige bestemming. Slecht in het overleg met de dorpsbewoners is de mogelijkheid geboden om alternatieve plannen in te brengen , echter buiten de dorpsbewoners is er geen enkel onderzoek uitgevoerd of mogelijkheid geboden door Staatsbosbeheer om alternatieve plannen in te brengen. Dit wordt in de besprekingsverslagen van het overleg met dorpsbewoners (19/9/2013 en 13/12/2012) in het voorontwerp bestemmingsplan Woude 36a bevestigd.
- * Zoals aangegeven in het huidige geldende bestemmingsplan De Woude heeft het perceel Woude 36a als bestemming Natuurreservaat. Zoals aangegeven in het “Advies Natuurwaarden Westwouderpolder” is een van de belangrijke kernwaarden van het landschap de landschappelijke openheid en hoge dichtheden van weidevogels. De sleutelfactoren voor een goede weidevogelstand zijn openheid van het landschap, rust

en het tegengaan van verstoringen. De Westwouderpolder is op dit moment nog een van de beste weidevogelgebieden van Nederland ! In het "Advies Natuurwaarden Westwouderpolder " wordt aangegeven dat het daadwerkelijke effect van het voorliggende plan sterk afhankelijk is van de leefgewoontes van de eventuele bewoners , dat hoge bebouwing niet gewenst is, dat het zeer wenselijk is om het bouwvlak zoveel mogelijk naar de weg Stierop toe te verschuiven. Deze adviezen staan recht tegenover het plan van Staatsbosbeheer voor de eventuele bouw van twee woningen, zeker voor de achterste woning gepland ter plaatsen van de bestaande koeienstal. Deze geplande woning komt midden in het landschap te staan, met een voorgestelde toelaatbare nokhoogte van 8 meter ! inhoud 450 m³ en een max bijgebouw van 75m² !! Daarnaast is het naar alle waarschijnlijkheid onmogelijk om aan de toekomstige bewoners beperkingen op te leggen ten aanzien hun leefgewoontes indien deze de Weidevogelstand negatief beïnvloeden.

* De gemeentelijke notitie 'Beleidsregels vrijkomende agrarische bebouwing en verbrede landbouw in het buitengebied van de gemeente Castricum' beoogt helderheid te scheppen over de vraag, welke type functies in principe wel en niet zijn toegestaan ter plaatse van vrijkomende agrarische bebouwing. Daarnaast kan de notitie fungeren als toetsingskader bij het beoordelen van aanvragen voor nevenfuncties op agrarische bedrijven. Ik maak u graag opmerkzaam op de volgende algemene voorwaarden welke in strijd zijn met het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Woude 36a:

- Er mag ten hoogste 1 nieuwe woning van maximaal 650m³ worden gebouwd , dit is in strijd met het plan van Staatsbosbeheer om hier 2 nieuwe woningen te bouwen met elk een inhoud van 450m³.
- De nieuwe functie mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben. Door het eventueel toestaan van 2 woningen ontstaat er wel degelijk een verkeersaantrekkende werking, ervaring leert ons dat er soms wel 3 auto's per huishouden bijkomen daarbij komen nog de mogelijke bezoekers.

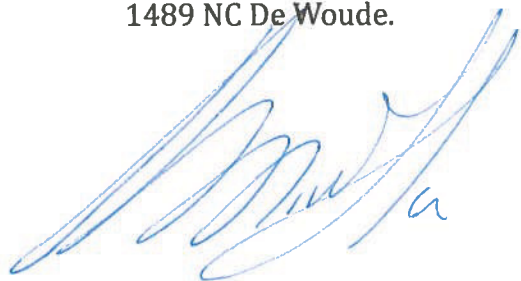
* Zoals aangegeven in het voorontwerp bestemmingsplan Woude 36a in hfst 4.12 : Beeldkwaliteit, staat dat de bebouwing in het polderlandschap, zo ook op het eiland de Woude, in het algemeen langs de hoofdontsluitingswegen ligt en meestal iets terug op ruime kavels. Door het toestaan van 2 woningen , waarbij een woning midden in het landschap komt te staan ,ontstaat een beeldkwaliteit welke totaal niet past in het huidige polderlandschap. Dit polderlandschap kenmerkt zich juist door openheid en niet door bebouwing midden in dit landschap.

Zoals u uit bovenomschreven bezwaren kunt opmaken is ons voornaamste bezwaar gericht tegen het bouwen van 2 woningen en dan met name de woning welke gepland staat ter plaatsen van de huidige (achterste) koeienstal. Wellicht is de bouw van 1 grotere woning welke eventueel gesplitst wordt , op de plaatst van de huidige voorste schuur , conform het Advies Natuurwaarden Westwouderpolder waarbij het bouwvlak zo dicht als mogelijk tegen de hoofdontsluitingsweg komt te liggen, een acceptabel alternatief.

Samengevat verzoeken wij U , college van Burgemeester en Wethouders, niet in te stemmen met het huidige voorontwerp bestemmingsplan Woude 36a en niet over te gaan tot een bestemmingswijziging van natuurreserveaat naar woonbestemming.

Indien door uw college gewenst, zijn wij altijd bereid tot een nadere, indien gewenst mondelinge, toelichting van bovenomschreven bezwaren.

Patrick de Haan en Sanja de Haan -Van Dijk.
Woude 24a
1489 NC De Woude.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Patrick de Haan. The signature is fluid and cursive, with a prominent 'P' and 'H'.A smaller, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Sanja de Haan -Van Dijk. The signature is more compact and cursive, with a prominent 'S' and 'V'.

AANTEKENEN

College van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Castricum
Raadhuisplein 1
1902 CA CASTRICUM

De Woude, 3 juli 2013

Inspraakreactie op c.q. bezwaarschrift tegen het voorontwerp- bestemmingsplan De Woude 36a

Geachte College,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de plannen van SBB om het bestemmingsplan De Woude 2006 te wijzigen teneinde 2 woningen te realiseren op het nu bestaande agrarische erf van Kater.

Dit vanuit mijn positie als eigenaar van de woning Woude 35a en als betrokkene bij het gebied van de Woude in ornithologische zin.

Het gebied is mij al jaren bekend omdat ik hier zowel watervogel- als weidevogelinventarisaties heb gedaan. Dit ook mede ter ondersteuning van het beheer van de nu overgebleven agrariër de heer Hos.

Na emigratie in 2011 ben ik momenteel woonachtig in Frankrijk. Onderstaand bezwaar moet dus geïnterpreteerd worden als een principieel bezwaar tegen de voorgenomen woningbouw van SBB. Niet als een bezwaar op basis van eigenbelang in economische of praktische zin, maar zuiver op basis van mijn betrokkenheid met de (Noord) Hollandse natuur en in het bijzonder met de hier nog resterende waardevolle weidelandschappen en weidevogels.

De waarde van het eiland De Woude als weidevogelgebied wordt door niet-ingewijden (zelfs onder de bewoners van De Woude!) vaak onvoldoende erkend. Het natuurgebied heeft hogere dichtheden aan weidevogels dan omliggende en meer bekende weidevogelreservaten als de Eilandspolder, het Wormer- en Jisperveld en de Krommeniërwoudpolder. Nog belangrijker is het feit dat de weidevogelstand zich hier op een voor Nederlandse begrippen ongekend hoog niveau stabiliseert ! (zie literatuur: bijlage nummers 1, 5, 11).

En dat is hard nodig: het gaat, zoals steeds meer bekend, zeer slecht met de agrarische natuur in Nederland. De landelijke teloorgang van het voorkomen van weidevogels is hier een sprekend voorbeeld van. Het verdwijnen van de Grutto is steeds meer in het nieuws: sinds 1975 is de populatie met 75% afgenomen, de Kievit en slobeend met 30%, de Veldleeuwerik met 90%, de Kemphaan is praktisch gezien verdwenen. De Woude vormt een van de laatste kraamkamers voor de Nederlandse weidevogels!

De hoge dichtheden bestaan hier dankzij de ligging van de Woude, het nog weidse en onbebouwde, open karakter van het gebied en het feit dat het beheer hier lange tijd zoveel mogelijk gericht is op het voortbestaan van de vogels. Dit moet zo blijven!

Het is daarom dat ik zelfs vanuit Frankrijk en zelfs na een emigratie bezwaar aanteken !

Ik ben tegen de plannen van SBB omdat:

1. S.B.B. om redenen van financieel gewin een onnodige en hoe dan ook aantastende bebouwing in een van Nederlands rijkste en meest karakteristieke weidevogelgebieden, centraal gelegen in de EHS, wil realiseren.
2. SBB deze beoogde financiële transactie gericht op het verhogen van inkomsten op oneigenlijke wijze legitimeert als een natuurbeschermende maatregel.
3. De organisatie ten onrechte de indruk wekt de plannen in samenspraak met de bewoners van De Woude te ontwikkelen.

Ik wil mijn bezwaar als volgt motiveren :

Betreffende punt 1. en 2.

In een internationaal zo belangrijk weidevogelgebied als De Woude hoort geen enkele nieuwe bebouwing te komen. Nieuwe bebouwing heeft een negatief effect op het gebied en de weidevogelpopulatie (zie Literatuur: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10).

Ook nieuwe bebouwing op voormalige agrarische bedrijfsterreinen. Dat deze herbebouwing minder schadelijk is dan het bouwen op onbebouwd en open natuurgebied lijkt mij een open deur intrappen. Herbebouwen blijft schadelijk, alleen niet-bebouwen is ecologisch gezien werkelijk minder schadelijk!

Dat door de Provincie gekozen is voor een prioriteit voor het herbebouwen onder voorwaarden , op bestaande agrarische locaties in het buitengebied (Structuurvisie Noord-Holland 2040), impliceert niet dat dit nu juist ook in een uniek gebied als De Woude moet gebeuren!

SBB kiest nu voor een "geringe aantasting" van het gebied en doet of dit onvermijdelijk is (zie Literatuur: 9, 10). Het is echter een keuze! Er hoeft om natuurbeschermende redenen op De Woude niet gebouwd te worden om De Woude als weidevogelgebied te handhaven. De redenering dat bouw onvermijdelijk en noodzakelijk is om de natuurbescherming op De Woude voort te zetten, is alleen een poging van SBB om de negatieve effecten van de bouw van twee woningen te camoufleren !

Voor een nationaal-georiënteerde organisatie als SBB is het natuurlijk mogelijk om buiten het gebied van de Westwouderpolder middelen te genereren voor een meer optimale natuurbescherming. Een kwestie van prioriteiten stellen en keuzes maken: volledige natuurbescherming van een topgebied, of geld verdienen aan dit topgebied.

Het gebied is met het beheer van het agrarisch bedrijf Hos nu al een topgebied in Nederland en in Europa ! Dat beheer is nu voor de komende 30 jaar veiliggesteld zo laat SBB weten.

Dat dit beheer verbeterd kan worden door het betrekken van de percelen van de heer Kater in het bedrijf Hos is ecologisch gezien een uitstekende kwaliteitsimpuls maar het is natuurlijk pertinent onjuist om dit onlosmakelijk te koppelen aan woningbouw ! Dit is voor SBB een lucratieve optie en alleen daarom wordt hiervoor gekozen.

Maar SBB kiest niet zuiver voor natuurbescherming, SBB kiest voor inkomsten ! Er moet geld verdiend worden om het bedrijf SBB in stand te houden.

Bebouwing is niet noodzakelijk voor het natuurgebied de Woude, het is lucratief voor SBB!

Bebouwing is daarom geen reden voor het College van B en W om het bestemmingsplan te wijzigen.

Betreffende punt 3.: samenspraak met de bewoners.

Ook SBB heeft begrepen dat ter wille van het draagvlak en geloofwaardigheid van de plannen een contact gelegd moet worden met de plaatselijke bevolking.

Dit is twee maal gebeurd, zo hoor ik hier in Frankrijk.

De eerste avond 19/9/2012 werd benut om de plannen te laten uitleggen door de heren Velema van SBB en de heer v/d Ploeg van BügelHajema Adviseurs.

Hier werd o.a. uitgelegd dat SBB de laatste 20 jaar sterk gefocust heeft op natuurbescherming, Door veranderingen in de financieringsstructuur van SBB en door de door het Rijk ingezette bezuinigingen dienen nu echter waar mogelijk kansen te worden benut die leiden tot inkomstenverhoging van SBB. Zo ook op de Woude.....

In eerste instantie bestond er geen interesse van de kant van SBB voor het terugkopen van de opstallen van de heer Kater, maar vanwege het geldgebrek bij SBB is er naderhand toch weer interesse getoond (zie Literatuur, 8).

De tweede avond stond in het teken van de reacties van de direct omwonenden en een alternatief plan van de heer Hoogland (het ontwikkelen van het winnen van zonne-energie op het beoogde terrein).

SBB concludeert dat er geen zwaarwegende bezwaren van de bewoners zijn tegen de bouw.

Er wordt afgesproken dat SBB op korte termijn het alternatieve plan zal toetsen en erop terugkomt, maar dat er met het oog op de tijdsdruk door moet worden gegaan met de formele procedure voor de bestemmingsplanwijziging.

Er is verder geen overleg meer geweest, SBB is tot op heden niet teruggekomen op het alternatieve plan van de heer Hoogland.

SBB opteert klaarblijkelijk voor bestemmingsplanwijziging en woningbouw.

In mijn ogen heeft SBB al uit economische overwegingen besloten tot woningbouw, anders was de de formele procedure voor de bestemmingsplanwijziging niet ingezet terwijl de heer Hoogland met

een goed uitgewerkt alternatief plan is gekomen.

Overleg is er feitelijk niet geweest, SBB heeft al besloten, terwijl er vanuit de groep omwonenden kritiek en alternatieven worden geboden.

Geachte Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Castricum, vanuit Frankrijk wil ik u, gezien het bovenstaande, met klem vragen de aanvraag tot bestemmingsplanwijziging niet te honoreren.

Er mag geen bestemmingsplanwijziging komen om de financiële problemen van SBB op te lossen!

Hoogachtend,

Dolf Groen
La Chérie
23260 Magnat-l'Etrange
France
dolf.groen@sfr.fr

Bijlage: Literatuurlijst

Literatuur

1. Veer R. van 't et al . 2012. Weidevogels in Noord-Holland; ecologie, beleid, ontwikkelingen In opdracht van de Provincie NH.
2. Oosterveld & Altenburg. 2005. Openheid van het landschap.
3. Lensink R., Krijgsveld Kl., Van Horsen P.W. - Bureau Waardenburg bv. Versturende effecten van groot vliegverkeer op vogels.
4. Wijninga E., Melman D. Weidevogelcompensatie in Friesland; achtergronden en uitwerking (AQW rapport 1651 + Alterrapport 2246) in opdracht van Provincie Friesland.
5. Kistenkas F., Melman D. 2008. Ruimtelijke bescherming weidevogellandschap naar een provinciale weidevogelverordening? Rapport DK nr. 2008/095, Directe kennis Ministerie van LNV.
6. Beintema A., Moedt O., Ellinger. 1995. D. Ecologische Atlas van de Nederlandse weidevogels. Uitgeverij Schuyt & Co, Haarlem.
7. Geld, J. van der, Groen, N.M., Veer. R. van 't. 2013. Weidevogels in een veranderend landschap: meer kleur in het grasland. KNNV Uitgeverij, Zeist.
8. BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP. Ideeën voor een plek, voorontwerp Bestemmingsplan De Woude 36a. Bijlage 3. 25-04-2013.
9. BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP. Ideeën voor een plek, voorontwerp Bestemmingsplan De Woude 36a. Bijlage 4.5 ecologie beschermde gebieden. 25-04-2013.
10. BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP. Advies Natuurwaarden Westwouderpolder te De Woude. 30-01-2013. Effecten en conclusie.
11. Dorp A. van. 2012. Weidevogelinventarisatie BMP Westwouderpolder.



IN13/07648

De Woude, 1 juli 2013

Fam. M.Preng
Zuidlaan 4
1489 ND De Woude

Gemeente Castricum
Ter attentie van :burgemeester en wethouders
Postbus 1301
1900 BH Castricum

GEMEENTE CASTRICUM INGEKOMEN	
4 JUL 2013	
AFD:	onw
ONTVANGSTBEVESTIGING	☒
cc. BEZWARENCOMM.	
RAAD	

Betreft: inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan De Woude 36a
(NL.IMRO.0383.BPWWoude36a-VO01)

Geachte burgemeester en wethouders,

Dit schrijven is onze inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan De Woude 36 a. Onze woning geeft aan de zuidkant direct zicht op de bestaande boerderij. Sinds wij hier in 2003 zijn komen wonen genieten wij met volle teugen van ons vrije landelijke uitzicht. We hebben in 2003 besloten hier te gaan wonen vanwege de plek en het uitzicht.

Het vervangen van de boerderij door 2 woonhuizen verslechtert ons uitzicht en onze privacy aanzienlijk. De oudste stal is een laag gebouw. Als op deze plek een huis zou worden gebouwd met een nokhoogte van 8 meter (paragraaf 2.2 uit document "041.18.00.18.00.toe - Bestemmingsplan De Woude 36a - 25 april 2013") wordt het landelijke beeld drastisch verstoord. Dit zou ons dagelijkse wooncomfort ernstig nadelig beïnvloeden. In paragraaf 4.5 van genoemd plan valt te lezen dat vanuit de flora en fauna wet hoge bebouwing niet gewenst is vanwege aantasting van de openheid. Een huis van 8 meter wordt klaarblijkelijk niet als hoge bebouwing aangemerkt terwijl vanuit ons oogpunt op object van 8 meter hoog in het weiland een reusachtige verstoring is.

Naast onze eigen belangen maken wij ons ook zorgen om de flora en fauna. Staatsbosbeheer wil woningen in een natuurgebied gaan bouwen om inkomsten te genereren. Waar nu vleermuizen en zwaluwen nestelen wil staatsbosbeheer huizen bouwen. In paragraaf 2.3.1 uit het reeds genoemde document wordt gesteld dat er een kwaliteitsimpuls uitgaat van het toevoegen van agrarisch grondareaal aan het agrarisch bedrijf van de blijvende agrariër. Deze logische stap staat echter los van het vervangen van de opstallen. De impuls zou nog groter zijn als het terrein wordt terug gegeven aan de natuur in plaats van er huizen te bouwen. Wij stellen dat huizen bouwen in een natuurgebied de natuur schaadt. Behalve de huizen zelf zorgt de bewoning op zich ook voor een extra belasting op de natuur.

In paragraaf 3.1 wordt gesteld dat er geen strijdigheid met het rijksbeleid bestaat, terwijl het rijksbeleid onder andere "Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden" is. Wij stellen dat met het bouwen van huizen in een natuurgebied juist deze unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarde geweld wordt aangedaan en dat dit plan dus wel strijdig is met het rijksbeleid.

Bovenstaande overwegingen maken dat wij met afgrijzen reageren op dit plan en we verzoeken u voor dit perceel (sectie E, nummer 542) het bestemmingsplan te laten zoals het is. U bent van harte welkom ons uitzicht te komen bewonderen en zelf een beeld te vormen bij wat de invloed van dit plan op onze woonomgeving is.

Met vriendelijke groet,



M. Preng

Onderwerp: FW: 3.1.1. Bro overleg, bestemmingsplan De Woude 36a, bouw 2 woningen

Van: Westmaas G.A. [<mailto:G.A.Westmaas@gasunie.nl>] **Namens** Alg. Postbus RO_West

Verzonden: maandag 27 mei 2013 14:28

Aan: 'Richard van den Haak'

Onderwerp: RE: 3.1.1. Bro overleg, bestemmingsplan De Woude 36a, bouw 2 woningen

Geachte heer van den Haak,

Bij e-mailbericht van 27 mei heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

G.A. Westmaas

E: G.A.Westmaas@gasunie.nl

T: +31 182 62 3308

M: +31 6 1100 5612

Legal Affairs Projects West



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Castricum
Postbus 1301
1900 BH CASTRICUM

GEI	IN13/06998
17 JUN 2013	
AFD: ONW	Verzending de Staten
ONTVANGSTBEVESTIGING	cc: BEZWAARNOEMD contactpersoon
RAAD	L.F. Eremia

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4681
eremial@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan De Woude 36 a gemeente Castricum

Geacht college,

Op 27 mei 2013 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan 'De Woude 36 a' te beoordelen.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en zijn verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: verordening).

Planinhoud

Het plan gaat over de sloop van alle bestaande agrarische opstallen op het adres De Woude 36 te Akersloot en de bouw van twee woningen.

Reactie

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal nieuwe ontwikkelingen. Wij hebben geconstateerd dat bij het voorontwerp provinciale belangen in het geding zijn. Het gaat hierbij om het volgende.

Het plangebied bevindt zich midden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er moeten dan strikte voorwaarden worden opgenomen in het bestemmingsplan, waaraan de woningen moeten voldoen. Een deel van deze voorwaarden staan al beschreven in het ecologisch onderzoek, namelijk:

- *Bouwen buiten broedseizoen;*
- *Geen hoge bomen rondom de huizen;*
- *Verstoring zoveel mogelijk bij de weg*
- *Lagen haag rond de huizen.*

Daarnaast moet duidelijker omschreven worden waarom de bouw van de huizen een positief effect heeft op het natuurgebied. Er wordt nu alleen gesproken over een positief effect doordat de grond naar een

Verzenddatum

14 JUNI 2013

Kenmerk

196418/201684

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

agrariër gaat die het beheert. Het hele gebied is EHS en Staatsbosbeheer ontvangt hier, vanaf dit jaar provinciale subsidie voor, waarschijnlijk zelfs voor de percelen waar de boerderij op staat. Er moet daarom duidelijk gemaakt worden hoe Staatsbosbeheer denkt de winst van de huizen in te kunnen zetten voor de verbetering van het gebied, aangezien de verwachting is dat de bouw van de huizen, door de extra verstoring een negatief effect heeft op de EHS. De gemeente Castricum en Staatsbosbeheer moeten duidelijker onderbouwen waarom de bouw van de huizen een positief effect of geen negatief effect heeft op het hele gebied. Uit de stukken moet duidelijk worden welke voorwaarden de gemeente in het bestemmingsplan zal stellen aan de bebouwing.

Ruimte voor Ruimte

Op het voorontwerp bestemmingsplan De Woude 36a zijn nog de volgende opmerkingen te maken met betrekking tot de Ruimte voor Ruimte regeling.

Exploitatieopzet

Algemeen

In de exploitatieopzet ontbreekt het taxatierapport. Deze moet onderdeel zijn van de Ruimte voor Ruimte overeenkomst. Het bestemmingsplan dient hiernaar te verwijzen. In de overeenkomst moet in ieder geval een boetebeding worden opgenomen voor het niet nakomen van de sloop.

Te ontwikkelen programma

De VON-prijs lijkt redelijk en de bouwkosten zijn reëel. In het plan wordt gerekend met te realiseren bebouwing 455 m³, terwijl dit in eerdere gesprekken was gesteld op een maximum aantal van 450 m³. Er wordt bij de woningen gesproken over 150 m². Het is niet duidelijk of dit om Bruto Vloeroppervlak gaat.

Kosten en opbrengsten saneringslocatie

In de exploitatieopzet ontbreekt een taxatierapport, waardoor de waarde van de grond en de opstallen niet te verifiëren is. Ook het aantal m² (footprint) te slopen opstallen is niet te herleiden. Hier is al eerder om gevraagd. Nu is niet te beoordelen of er een substantiële en duurzame vermindering van het bebouwd oppervlak bereikt wordt. Het is onduidelijk of alle opstallen en de woning worden gesloopt. Wat gebeurt er met de naastgelegen woning? Mocht de woning worden verkocht/van bestemming veranderen, dan moet worden gezien hoe deze mee te nemen in de exploitatieopzet.



Ruimtelijke kwaliteit

In het bestemmingsplan ontbreekt een beeldkwaliteitsplan of stedenbouwkundige uitwerking. Hierbij moet rekening worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteitseisen conform artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Wel is een aantal uitgangspunten en welstandscriteria opgenomen. Onduidelijk is hoe deze uitwerking krijgen in het plan.

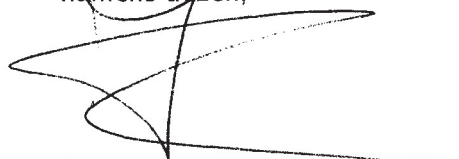
Het lijkt alsof de twee woningen behoorlijk ver op de kavel liggen. In verband met de openheid zouden de nieuwe woningen veel dichterbij de weg gebouwd moeten worden.

Mocht de naastgelegen woning bij het bedrijf horen, dan gaat deze ook meespelen in het ruimtelijk plan en de verhouding qua ligging tussen de woningen onderling.

Wij gaan er vanuit dat u deze opmerkingen ter harte neemt en bij de opstelling van het ontwerp zult meenemen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens de ~~zen~~,



Sectormanager Vergunningen
Mw. mr. H.W. Verschuren