



**Nota zienswijzen op ontwerpbesluit aanvraag
omgevingsvergunning voor het wijzigen van de
bestemming 'Agrarisch' naar 'Tuin' op het adres
Rollerusstraat 1 in Castricum (Wabo1801375)**

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Castricum

April 2022

Zaaknummer: WABO1801375

Datum: 01 juli 2022

Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

1. Inleiding

Van 25 februari 2021 t/m 7 april 2021 heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (hierna ontwerpbesluit) voor het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'tuin' op het perceel Rollerusstraat 1 in Castricum ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vijf zienswijzen kenbaar gemaakt op het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen. In de voorliggende nota is de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Deze nota is geanonimiseerd.



afb. 1 Ligging plangebied



afb. 2 bestemmingsplan

2. Zienswijzen

- Zienswijze reclamant 1

1. de inspraakprocedure/participatie onvoldoende heeft plaatsgevonden.

Reactie gemeente

Het participatieproces is door initiatiefnemer gevoerd. De bewoners van de Rollerusstraat waren aanwezig. Van bewoners P. Kieftstraat is toen vernomen dat zij geen zin hadden in een buurtbijeenkomst omdat zij de gemeentelijke afvaardiging (mevrouw van Breugel) als 'niet onafhankelijk' bestempelde. Tijdens de formele, door de gemeente gevoerde, procedure van de terinzagelegging is er een brief verzonden naar alle omwonenden, zodat iedereen in de gelegenheid is gesteld te reageren op dit plan. De bewoners van de P. Kieftstraat zijn toen weer aangehaakt. Er zijn geen belangen geschaad.

2. de inrichtingstekening en het opgestelde Beheerplan door Natuurlijke Zaken niet overeenstemmen met elkaar.

Reactie gemeente

Het is juist dat de situatie tekening niet compleet waren ingetekend. Alle aanwezige bomen e.d. moeten op de bestaande situatie tekening zijn ingetekend. Deze bestaande/nieuwe situatietekeningen zijn hierop aangepast en zijn bij gemeente ingediend en ontvangen. Het beheerplan (2019) was startpunt van het vergunningstraject en de inrichtingstekening (editie 20-04-2022) is leidend geweest voor de definitieve vergunningverlening.

3. in de omgevingsvergunning moet een borging worden opgenomen om de landschappelijke kwaliteit te garanderen.

Reactie gemeente

In de inrichtingstekening (editie 20-04-2022) zijn voldoende borgingen opgenomen om de landschappelijke kwaliteit te garanderen.

4. al 3 jaar het vrije uitzicht wordt belemmerd door een ijzeren hek met daarachter een struweelhaag, enkele berkenbomen en een kastanje boom en 12 wilgenbomen. Dit alles levert minder woongenot op en waardevermindering van de woning.

Reactie gemeente

Een verzoek om planschade moet in ieder geval binnen vijf jaar na onherroepelijk worden een planologisch besluit worden ingediend. Het betreft een in de wet geregelde speciale vorm van nadeelcompensatie/schadevergoeding voor het ontstaan van waardedaling van onroerende zaken en bepaalde vormen van inkomensschade. Voor het indienen van het verzoek moet wel leges worden betaald (€ 300,--) dat reclamant- terugkrijgt wanneer een planschadevergoeding wordt vastgesteld. Voor de beoordeling van een planschadeverzoek schakelt de gemeente een gespecialiseerd adviesbureau in dat het verzoek inhoudelijk beoordeelt en daarover een advies uitbrengt. In dit plan is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd is.

- Zienswijze reclamant 2

1. de inrichtingstekening en het opgestelde Beheerplan door Natuurlijke Zaken niet overeenstemmen met elkaar:
Het hekwerk dient maximaal 1,20 meter hoog evenals de meidoorn, de aangelegde struweelhaag ten oosten van de entree mogen geen boomvormers te bevatten en maximale hoogte van 1,20 meter zijn, het toegangspad van Rollerstraat naar P. Kieftstraat dient voorzien te zijn van een half-verharding passend in landschap en het gehele voorterrein van de boerderij is bestraat in plaats van een groene inrichting met gras en optioneel buxushagen en hortensia's.

Reactie gemeente

Het is juist dat het opgestelde Beheerplan door Natuurlijke Zaken uit 2019 en de uiteindelijke definitieve inrichtingstekening d.d. 20 april 2022 niet overeenstemmen met elkaar. Reden hiervoor is dat de ingediende reacties/zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van de inrichtingstekening. Deze inrichtingstekening is altijd leidend geweest en is onderdeel van de omgevingsvergunning. de bovengenoemde punten zijn ook verwerkt in de inrichtingstekening d.d. 20 april 2022.

2. de inrichtingstekening weliswaar het plaatsen van een hekwerk en toegangspoort is weergegeven maar de uitvoering, beheer en handhaving onvoldoende is gewaarborgd. Reclamant wil een integrale omgevingsvergunning waarin inrichtingstekening de basis vormt en alle vergunningsplichtige activiteiten benoemd worden.

Reactie gemeente

De inrichtingstekening d.d. 20 april 2022 maakt integraal onderdeel uit van de omgevingsvergunning..

- Zienswijze reclamant 3

1. de struweelhaag van 5 meter breed is zwaar overdreven en onnodig.

Reactie gemeente

De struweelhaag van 5 meter breed is verwijderd en staat ook niet ingetekend in de definitieve inrichtingstekening van 20 april 2022.

2. de bestaande bomen op de inrichtingstekening ontbreken.

Reactie gemeente

Alle bestaande bomen staan ingetekend in de 'bestaande toestand' d.d. 12-01-2022 editie 13-01-2022.

3. door de te hoge hekken in relatie tot de dichtbegroeide meidoornhagen de verkeersveiligheid in gevaar komt.

Reactie gemeente

Conform de afspraken met buurtbewoners is de singel (zowel meidoornhaag als struweelhaag) aan de Rollerusstraat vanaf huisnummer 18 in de zuidelijke richting lager gemaakt (tot maximaal 1.20 m) en uitgedund om ook het zicht van/op de kruising te verbeteren. Door de verkeersdeskundige is geoordeeld dat de verkeersveiligheid van de kruising veilig is.

4. in de vergunning staat genoemd 1 toegangspoort, dit moeten 2 toegangspoorten zijn.

Reactie gemeente

Dit zal worden aangepast.

5. dat het beheerplan onderdeel dient te zijn van de omgevingsvergunning

Reactie gemeente

Het beheerplan is onderdeel van de omgevingsvergunning. De inrichtingstekening d.d. 12-01-22, editie 20-04-2022 is het concrete resultaat.

6. om in de vergunning het voor 'bloemrijk gras' een maximale hoogte op te nemen.

Reactie gemeente

Het deel 'bloemrijk gras' maakt onderdeel uit van de erfinrichtingsplan maar is van zeer beperkte mate. Bovendien is dit ingeklemd tussen Walnootboom, Esdoorn, Iepen en Hazelaar en omringd door de meidoornhaag en daardoor bijna uit het zicht onttrokken. Het 'bloemrijk gras' is van beperkte hoogte (maximale hoogte van ongeveer 50/60 cm).

7. In de vergunning wordt niet gesproken over halfverharde erfpaden.

Reactie gemeente

Op de inrichtingstekening d.d. 12-01-22- , editie 20-04-2022 staat aangegeven 'half verharding (pad)'. Deze inrichtingstekening is onderdeel van de omgevingsvergunning.

8. het omringende hekwerk op maximaal 1 meter hoogte zien.

Reactie gemeente

Op 18 januari 2021 heeft de Welstandcommissie het plan beoordeeld en akkoord bevonden. Het betreft de legalisatie van een hekwerk rondom het perceel en nieuw te plaatsen toegangspoorten aan twee zijden van het perceel. Het hekwerk is 1,20 meter hoog en is volledig ingeplant met meidoornhagen (max.1.20 m.). Op de bijeenkomst met de buurtbewoners op 2 september 2021 is een compromis bereikt over de hoogte van het

hekwerk van 1.20 m. Het hekwerk oostelijk gelegen bedraagt 1.60 m en vormt een erfscheiding met naastgelegen perceel. Mede gelet op de wijze waarop het hekwerk is vorm gegeven-, en op de feitelijke situatie ter plaatse is de inbreuk op de landschappelijke openheid die het bestemmingsplan beoogt te waarborgen minimaal is. Bovendien zal het hekwerk grotendeels onttrokken worden aan het zicht door het aanbrengen van een rij knotwilgen.

9. mist de ruimtelijke onderbouwing voor de struweelhagen en wil de struweelhaag aan de zijde van P. Kieftstraat verwijderd zien.

Reactie gemeente

Dit is aangepast op de inrichtingstekening d.d. 12-01-22-, editie 20-04-2022.

10. dat aan de zijde van P. Kieftstraat een hek, een meidoornhaag, een struweelhaag en rij knotwilgen teveel van het goede is en ziet daarom graag dat de struweelhaag wordt verwijderd.

Reactie gemeente

De rij knotwilgen zijn verwijderd aan de zijde van de P. Kieftstraat, de struweelhaag blijft op gelijke hoogte als het hekwerk (1.20 m).

- Zienswijze reclamant 4

1. dat huidige bestemming 'agrarisch met waarden' gehandhaafd dient te blijven waarbij de volgende punten van belang zijn:
 - Handhaven huidige omheining met meidoorn (rollerusstraat 1.20 m hoog en P. Kieftstraat 1.00 meter hoog)
 - Verwijderen windsingel Rollerusstraat;
 - Verwijderen struweelhaag/windsingel P. Kieftstraat ivm verkeersveiligheid;
 - Verplaatsen knotwilgen naar Oostzijde
 - Geen bestrating voormalige veldweg, maar halfverharding is akkoord

Reactie gemeente

Reclamant benoemd de zaken die besproken zijn op 2 september 2021. Dit gesprek heeft plaatsgevonden met een aantal omwonenden op het gemeentehuis van Castricum. Afgesproken was toen:

- De singel (zowel meidoornhaag als struweelhaag) aan de Rollerusstraat vanaf huisnummer 18 wordt in zuidelijke richting lager gemaakt (tot maximaal 1.20 m) en uitgedund om ook het zicht van/op de kruising te verbeteren
- Aan de kant van de Pieter Kieftstraat worden de wilgen naar de zijkant verplaatst (oostzijde perceel) en worden de meidoornhaag en struweelhaag uitgedund (voor zover mogelijk) en verlaagd tot maximaal 1.20 m (over de gehele kant van de Pieter Kieftstraat).
- Daarbij wordt deze zijkant (oostzijde perceel) verder beplant met knotwilgen;
- De strook aan de Rollerusstraat vanaf huisnummer 18 wordt richting de Breedeweg gesnoeid tot een hoogte van maximaal 1.20 m.

Al deze punten zijn verwerkt in de definitieve inrichtingstekening d.d. 12-01-22-, editie 20-04-2022

- Zienswijze reclamant 5

1. het aantal bomen (Ulmus Lobel) aan de Rollerusstraat teruggebracht wordt naar 3 stuks.

Reactie gemeente

Het aantal iepen (Ulmus Lobel) aan de Rollerusstraat bedraagt 3 stuks.

2. Reclamant stelt dat aan de P. Kieftstraat de aangelegde struweelhaag geen boomvormers mag bevatten en de maximale hoogte 1.20 meter dient te zijn.

Reactie gemeente

De meidoornhaag en struweelhaag aan de P. Kieftstraat zijn uitgedund en maximaal 1.20 m hoog. De knotwilgen zijn verwijderd/verplaatst naar Oostzijde van het perceel. Dit is ook conform de afspraken met de omwonenden van 2 september 2021.

3. Reclamant stelt dat aan de oostelijke grens het hekwerk 1.80 meter hoog is en teruggebracht dient te worden naar 1.20 meter.

Reactie gemeente

Het aanwezige hekwerk aan de oostzijde van het perceel heeft een hoogte van 1.60 meter en mag gehandhaafd blijven.

4. Reclamant stelt dat toegangspad van Rollerusstraat naar P. Kieftstraat half verhard en passend in de agrarische sfeer uitgevoerd moet worden.

Reactie gemeente

Het toegangspad wordt half verhard aangelegd.