



**Nota Zienswijzen
Naar aanleiding van het ontwerp projectbesluit
Middenweg 69a te Limmen**

Datum: 17 september 2012

Inhoud:

1.	Inleiding	3
2.	Zienswijze	4
3.	Ambtelijke wijzigingen	7
4.	Bijlage: Zonstudie	8

1. Inleiding

Het ontwerp projectbesluit Middenweg 69a te Limmen heeft vanaf 7 juni 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Het ontwerp projectbesluit is tevens op elektronische wijze bekendgemaakt en beschikbaar gesteld via de websites www.castricum.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is samengevat in deze nota en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn inzichtelijk gemaakt.

2. Zienswijze

Op grond van afdeling 3.4 van de Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) heeft het ontwerp projectbesluit vanaf 7 juni 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, d.d. 18 juli 2012, en daarmee binnen de termijn.

De zienswijze is namens reclamant door Achmea Rechtsbijstand ingediend. De zienswijze wordt hieronder per onderdeel samengevat.

- a. Reclamant geeft aan dat in de ruimtelijke onderbouwing is betoogd dat het bouwplan ziet op het bebouwen van een braakliggend perceel. Reclamant geeft aan dat het nieuwe kadastrale perceel is afgesplitst van het perceel plaatselijk bekend Rijksweg 126. Het betreft de (voormalige) achtertuin van de woning op voornoemd adres. Reclamant is van mening dat het te bebouwen perceel onderdeel uitmaakt van het erf behorende bij de woning op het perceel Rijksweg 126, en dat er daarom geen sprake is van braakliggend terrein. Grond die eerder in aanmerking is genomen voor het bepalen van onder meer het toegestane aantal vierkante meters aan- en bijgebouwen bij de woning op perceel Rijksweg 126, wordt nu in aanmerking genomen voor het bepalen van het oppervlak voor een nieuwe woning.

Reclamant geeft aan dat in de ruimtelijke onderbouwing op geen enkele wijze is ingegaan op de vraag in hoeverre het verkleinen van het erf bij de woning aan de rijksweg 126 in ruimtelijke zin wenselijk dan wel aanvaardbaar is, nu het er toe leidt dat een relatief groter deel van het bij die woning aan de Rijksweg behorende erf bebouwd is met bijbehorende bouwwerken. Het erf is hiervoor te klein, aldus reclamant.

Reactie gemeente

Het is correct dat het perceel Middenweg 69a te Limmen voorheen behoorde tot het perceel Rijksweg 126. Het perceel is echter reeds gesplitst in april 2006.

Pas enkele jaren na de privaatrechtelijke splitsing van het perceel, op 10 november 2009, is een principeverzoek voor het betreffende bouwplan ingediend door initiatiefnemer. De privaatrechtelijke splitsing van het perceel en onderliggende (publiekrechtelijke) aanvraag projectbesluit moeten dan ook los van elkaar gezien worden. De aanvraag projectbesluit Middenweg 69a te Limmen is op haar eigen merites beoordeeld. In dit kader is bekeken in hoeverre de nieuw te bouwen woning wenselijk is op de gevraagde locatie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het niet noodzakelijk om in te gaan op het feit dat een ander perceel, Rijksweg 126, door middel van privaatrechtelijke splitsing in het verleden verkleind is.

Wellicht ten overvloede wordt in dit verband opgemerkt dat de hoeveelheid bebouwing (hoofdgebouw en erfbebouwing) op het perceel Rijksweg 126 na de privaatrechtelijke splitsing nog altijd voldoet aan de bouwregels die hierover zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Kern Limmen. Derhalve kan niet gesteld worden dat het erf van Rijksweg 126 te klein is voor de bebouwing die aldaar gerealiseerd is.

Het projectbesluit wordt niet aangepast naar aanleiding van dit punt.

- b. De projectlocatie is gelegen in een gebied aangewezen als 'groen-stedelijk woongebied'. Reclamant is van mening dat het project ertoe leidt dat de omliggende woningen in een beduidend minder groene en daarom minder aantrekkelijke omgeving komen te liggen. Het project leidt tot verstening, vermindering van inval van licht en direct zonlicht in de woning van reclamant. Dit effect is echter niet onderzocht, zodat de ruimtelijke onderbouwing te kort schiet met betrekking tot het in kaart brengen van alle relevante af te wegen belangen.

Reactie gemeente

Doordat een stedelijk gebied dichter is bebouwd dan een open landelijk gebied, zal verstedelijking hier eerder te verwachten zijn. In een stedelijke omgeving dient men rekening te houden met veranderingen in de leefomgeving. Een bepaalde mate van vermindering van inval van licht en direct zonlicht is acceptabel. Het projectbesluit (de nieuw te bouwen woning) brengt geen onacceptabele mate van aantasting met zich mee. Het bouwen van een aan- of bijgebouw tegen de erfgrans komt vaak voor in stedelijk gebied.

Daarnaast is de Middenweg bebouwd met lintbebouwing. De ligging van het perceel leent zich voor het realiseren van een nieuwe woning. Het stuk braakliggende grond tussen de Middenweg 67 en 71 is een doorbreking van deze lintwoningen. De nieuw te bouwen woning zal dit lint weer verbinden. Aan de Middenweg staat een diversiteit van vrijstaande en twee onder één kapwoningen welke qua afstand nagenoeg regelmatig naast elkaar staan. Naar mening van de gemeente brengt het toevoegen van een woning in stedelijk gebied, passend in de lintbebouwing, in dit geval geen onredelijke aantasting met zich mee van privacy, zonlicht en uitzicht.

Overigens is de situering van de woning, naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant, al in een eerder stadium van de procedure aangepast. Hierdoor heeft het bouwplan minder impact op zonlicht en uitzicht van reclamant.

Naar aanleiding van de zienswijze is een zonstudie opgesteld, zie bijlage. Geconcludeerd wordt dat de schaduwwerking in de winter (22 december) het minst gunstig is en in de zomer (21 juni) het meest gunstig. De gemeente is van mening dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van zonlicht. Voorts wordt opgemerkt dat geen onbeperkt recht bestaat op onbelemmerd (zon)licht.

- c. Reclamant geeft aan dat onderhavige locatie niet is opgenomen in het Masterplan Inbreidingen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het project in de geest van het Masterplan is opgesteld, hetgeen volgens reclamant niet de conclusie rechtvaardigt dat het project dan ook in overeenstemming met het Masterplan is. Volgens reclamant dient sprake te zijn van een goede aanleiding om af te wijken van het vastgestelde beleid in het Masterplan, dit om precedentwerking te voorkomen. Hierbij wordt aangegeven dat reclamant van mening is dat er voldoende ruimte is binnen de gemeente om te voldoen aan de woningbouwopgave.

Reclamant is van mening dat ontoereikend op deze inspraakreactie is gereageerd door de gemeente nu de gemeente heeft aangegeven dat de locatie Middenweg 69a geen inbreidingslocatie is als bedoeld in het Masterplan Inbreidingen. Reclamant is van mening dat er pas ruimte is voor het verlenen van medewerking aan inbreiding buiten de in het Masterplan aangewezen inbreidingslocaties als de in het Masterplan aangewezen inbreidingslocaties zijn benut of niet meer benut kunnen worden. Motivering om buiten het Masterplan om aan andere inbreidingslocaties medewerking te verlenen ontbreekt. En als buiten het Masterplan om medewerking kan worden verleend aan een alternatieve inbreidingslocatie, dan is daarmee nog niet gegeven dat inbreidingslocaties niet behoeven te voldoen aan de ruimtelijke uitgangspunten die wel gelden voor de in het Masterplan opgenomen inbreidingslocatie.

Reactie gemeente

In november 2005 heeft de gemeenteraad de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum vastgesteld. In deze visie is de keuze gemaakt voor het openhouden van het landelijke gebied. Tevens is hierin de wens opgenomen van het stabiel blijven van de bevolking, mede door toevoeging van nieuwe woningen aan de woningvoorraad. Wel bouwen maar niet in het buitengebied vormt de reden voor het opstellen van het Masterplan Inbreidingen en de Lokale Woonvisie. Het Masterplan Inbreidingen geeft een kader voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Het Masterplan Inbreidingen en de Lokale Woonvisie dienen als leidraad en handboek bij de ontwikkeling van inbreidingslocaties, hetzij door de gemeente, of door particuliere initiatiefnemers. Enkele voorbeelden van inbreidingslocaties die worden genoemd in het Masterplan zijn bijvoorbeeld Zandzoom, Hogeweg/Pagelaan, Rijksweg 59-61, Dusseldorperweg.

Binnen de dorpsgebieden van Castricum is voortdurend sprake van kleinschalige perceelsgewijze (vervangende) nieuwbouw, al dan niet in combinatie met (gedeeltelijke) functieverandering. In dat geval is sprake van een regulier proces van bouwkundige en stedenbouwkundige vernieuwing. In het Masterplan Inbreidingen blijft deze categorie volledig buiten beschouwing.

De locatie Middenweg 69a is dan ook géén inbreidingslocatie als bedoeld in het Masterplan Inbreidingen, zodat deze ontwikkeling niet in strijd kan zijn met het Masterplan Inbreidingen. Van precedentwerking kan geen sprake zijn.

Het projectbesluit wordt niet aangepast naar aanleiding van dit punt.

3. Ambtelijke wijzigingen

Het projectbesluit is op enkele ondergeschikte punten geactualiseerd. Dit betreft o.a. het wijzigen van de datum, toevoegen van de Nota Zienswijzen en zonstudie.

4. Bijlage: Zonstudie