

## Verslag doorlopen participatie

De procedure om de woningen mogelijk te maken loopt al enkele jaren en zijn in de tussentijd diverse burens al op de hoogte van de plannen. Dit komt omdat de initiatiefnemer ze af en toe spreekt in het voorbijgaan.

Om er zeker van te zijn dat iedereen op de hoogte is van de plannen en om het e.e.a. te formaliseren is er op 04-04-2022 een uitnodiging, zie bijlage 1, verstuurd voor een informatieavond op locatie welke op 20-04-2022 is gehouden.

Van de mensen die zijn uitgenodigd hebben zich er ca. 4 afgemeld per mail en de rest is grotendeels aanwezig geweest. De volgende adressen zijn uitgenodigd voor de informatieavond:

p. kieststraat 18, 18a en 16

M. Bodewesstraat 8 t/m12

G. Veldtstraat 2, 4, 6 en 8

R. W. Taylorstraat 2, 4, 6, 8, 10 en 12

Tijdens de informatieavond zijn er enkele zorgen naar voren gebracht met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- parkeren
- kap van bestaande bomen
- plaatsing / hoogte van de woningen
- afvoer van regenwater

Verder is afgesproken dat de omwonenden actief worden geïnformeerd op het moment dat het plan geformaliseerd zal worden.

Met betrekking tot bovenstaande onderwerpen is het bouwplan gedeeltelijk aangepast. Daarbij de volgende toelichting:

- Parkeren wordt opgelost op eigen terrein. De zorgen van de omwonenden gingen vooral over het feit dat het nu soms al erg druk kan zijn in de straat er is angst dat de drukte verder toeneemt. Wanneer er twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd zal er meer parkeerruimte beschikbaar zijn dan wordt voorgeschreven door de norm. De parkeerplaatsen waren in het plan achter elkaar gepland maar zijn in het plan naast elkaar uitgevoerd. In de situatietekening opgenomen in het plan is dit aangepast.

- Met name de bewoners van de Gesina Veldtstraat zijn erg bang dat de bestaande bomen uit de tuin zullen worden verwijderd wanneer het bouwplan zal worden uitgevoerd. Tijdens de informatieavond is aangegeven dat bij de bouwwerkzaamheden zoveel als mogelijk rekening zal worden gehouden met de bestaande bomen omdat deze ook een vorm van 'groen kapitaal' vertegenwoordigen die de initiatiefnemer graag in stand wil houden. Aan de andere kant zou de huidige eigenaar de bomen ook naar eigen inzicht kunnen kappen of snoeien wanneer hij dat wil. De bomen staan op eigen terrein en daarmee hebben de omwonenden formeel gezien geen zeggenschap over de bomen. De eigenaar heeft de omwonenden ter overweging gegeven zelf alvast een paar bomen in eigen tuin te planten zodat men

het behoud van het groen ook in eigen hand heeft. Daarnaast is er afgesproken dat de bomen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, worden ontzien bij de bouwplannen.

- Met name de bewoners van de Meester Bodewesstraat hebben opmerkingen gemaakt over de bouwhoogte en plaatsing van de nieuwe woningen. Aan de hand van deze opmerkingen zijn er twee vervolgafspraken geweest met een bewoner. Tijdens deze afspraken is er uitgebreid gesproken over de beoogde situatie en is er uiteindelijk afgesproken dat het meest dichtbijgelegen bouwvlak wordt opgeschoven en verkleind. In eerste instantie is aangegeven dat met deze wijziging voldoende zorgen zijn weggenomen. Later is naar voren gebracht dat ook de mogelijkheid tot het realiseren van bijgebouwen op de erfgrans zoveel als mogelijk zou moeten worden beperkt. De achterliggende gedachte daarbij is dat de bewoners van de meester Bodewesstraat 8 graag zeggenschap willen hebben over de indeling van de strook grond die dicht langs hun erfgrans is gelegen, zodat dit groen blijft en het uitzicht blijft behouden. De eigenaar van de grond heeft aangegeven te overwegen de grond aan de bewoners van de meester Bodewesstraat 8 te verkopen nadat de procedure met betrekking tot het bestemmingsplan is afgerond.

- Op dit moment is de tuin waar de woningen zijn beoogd het laagste punt ten opzichte van de omliggende straten en tuinen. Daardoor loopt de tuin enkele keren per jaar vol met water bij een zware regenbui. Omwonenden weten daarvan en zijn bang dat wanneer de tuin wordt opgehoogd ten gunste van de bouwplannen, het regenwater de omliggende tuinen in zal stromen en niet meer weg kan. Naar aanleiding van deze opmerking is er overleg gevoerd met de gemeente en het hoogheemraadschap. Tijdens dit overleg is vastgesteld dat het water onvoldoende kan worden afgevoerd omdat de sloot die het water moet afvoeren waarschijnlijk middels een te kleine afvoerbuis overloopt naar een andere sloot. De gemeente heeft aangegeven dat dit kan worden opgelost door de afvoer aan te sluiten op een naastgelegen hemelwaterriool in plaats van op de andere sloot. Hierdoor zal wateroverlast in de toekomst worden voorkomen. De sloot mag van het hoogheemraadschap ook worden gedempt mits daar een drainagebuis voor terugkomt. De exacte uitwerking van deze aanpassingen worden met de belanghebbenden besproken en omdat er een technische oplossing voorhanden is, is dit geen belemmering voor het bouwplan.

In de week van 16 november is er een nieuwe informatiebrief, zie bijlage 2, toegezonden aan de omwonenden waarin de uitwerking van bovenstaande punten is worden toegelicht. In de informatiebrief is aangegeven dat het plan in december 2023 ter inzage zal komen te liggen en dat men daarmee ook de mogelijkheid heeft om schriftelijk te reageren wanneer er toch nog zienswijzen zijn.

## **Bijlage 1**

**Datum:**

04-04-2022

**Onderwerp:**

Informatieavond bouwplan Pieter Kieftstraat 16a, Castricum

Geachte heer / mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat u in de directe omgeving van het bouwplan aan de Pieter Kieftstraat 16a te Castricum woont.

Zoals u wellicht weet is de eigenaar van het perceel Pieter Kieftstraat 16a, al ruime tijd bezig met het ontwikkelen van een bouwplan voor het realiseren van twee vrijstaande woningen, deels in de achtertuin van de woning Pieter Kieftstraat 18 en deels waar nu een bestaande schuur staat. Het is de bedoeling dat de woningen gericht worden op de Richard W. Taylorstraat en ook daarlangs worden ontsloten.

Om het bouwplan mogelijk te kunnen maken is er uitgebreide procedure bij de gemeente doorlopen waarbij er een nieuw bestemmingsplan is opgesteld voor de projectlocatie. De volgende stap in het proces is dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het realiseren van de woningen. Dat zal dus via een losse procedure verlopen.

Voordat het nieuwe bestemmingsplan kan worden vastgesteld willen wij graag met u in overleg om een toelichting te geven op de plannen en om eventuele vragen te beantwoorden. Ter informatie is er alvast een voorlopige situatietekening bijgevoegd aan dit bericht.

Voor deze informatieavond willen wij u graag uitnodigen op:

**Woensdag 20-04-2022 om 20:00**

in de achtertuin van de Pieter Kieftstraat 18 te Castricum (op de projectlocatie).

Indien u niet aanwezig kan of wil zijn, verzoek ik u mij dit te laten weten via de email:

[jurre@makeovergroep.nl](mailto:jurre@makeovergroep.nl)

Alvast bedankt voor uw aandacht en hopelijk tot snel.

Vriendelijke groet,  
ing. Jurre Bleekemolen.

## **Bijlage 2**

**Datum:**

13-11-2023

**Onderwerp:**

Informatie over bouwplan Pieter Kieftstraat 16a, Castricum

Aan de bewoner(s) van:  
Meester Bodewesstraat 11  
1901RL, Castricum

Geachte heer / mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat u in de directe omgeving van het bouwplan aan de Pieter Kieftstraat 16a te Castricum woont.

In april 2022 heeft u een brief ontvangen met betrekking tot een informatieavond over het bouwplan u bent toen samen met andere omwonenden uitgenodigd in de tuin, voor een toelichting vanaf onze zijde en voor het stellen van vragen met betrekking tot het bouwplan.

We zijn inmiddels ruim anderhalf jaar verder en de gemeente heeft aangegeven dat ze, nu wij enkele aanpassingen op het plan hebben aangebracht, voornemens is om het bestemmingsplan vast te stellen. Ik heb aangegeven dat ik u op de hoogte zou stellen zodra er zicht zou zijn op deze stap. De gemeente heeft aangegeven dat het bestemmingsplan in december van dit jaar voor een periode van 6 weken ter inzage zal worden gelegd. Als u uw zienswijze op het plan kenbaar wilt maken, dan is de terinzagelegging daar het moment voor.

Afhankelijk van de reactie op de terinzagelegging zal de gemeente daarna het bestemmingsplan vaststellen. Als het meezit gebeurt dat in januari of februari 2024. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het realiseren van de woningen. Dat zal via een nieuwe procedure verlopen.

Naar aanleiding van de informatieavond is het plan op een aantal punten aangepast en verder onderbouwd. De belangrijkste aanpassing heeft betrekking op het bouwvlak van de zuidelijke woning: Deze is in de richting van de andere woning opgeschoven en kleiner geworden. Het noordelijke bouwvlak is ongewijzigd waardoor er een afstand van 7 meter tussen de twee bouwvlakken zit. Beide bouwvlakken worden 8 meter breed en 12 meter diep.

Andere onderdelen van het bouwplan zijn beter onderbouwd. Dat gaat met name over de afvoer van hemelwater en het behoud van bomen op het perceel. Over de afvoer van hemelwater zijn duidelijke afspraken gemaakt met de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, die ervoor gaan zorgen dat in de toekomst wateroverlast zoveel als mogelijk zal worden uitgesloten. Met betrekking tot de bomen heeft dhr. Doets aangegeven dat hoewel de bomen op eigen grond staan en nu al zonder vergunning mogen worden gekapt, deze zoveel als mogelijk zullen worden behouden.

Als u inhoudelijke vragen heeft over het project dan kunt u deze via de email aan mij stellen:

[jurre@makeovergroep.nl](mailto:jurre@makeovergroep.nl)

Als u graag contact wilt met de gemeente over dit project dan kunt u contact opnemen met dhr. Bas Dekker via: [BasDekker@debuch.nl](mailto:BasDekker@debuch.nl)

Vriendelijke groet,  
ing. Jurre Bleekemolen.