



**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan
'Pieter Kieftstraat 16a'**

Inhoud

Hoofdstuk 1: Inleiding	3
Hoofdstuk 2: Algemene zienswijzen en reacties	5
Hoofdstuk 3: Zienswijzen en reacties	155
Hoofdstuk 4: Ambtshalve wijzigingen.....	46

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 aanleiding

Met het bestemmingsplan 'Pieter Kieftstraat 16a' wordt een planologisch en juridisch kader geboden voor het bouwen van twee woningen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 5 december 2023 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Pieter Kieftstraat 16a'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft hierna vanaf 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening een kennisgeving geplaatst in de Staatscourant en De Castricummer. De kennisgeving is gelijktijdig toegezonden aan het Rijk, de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap en andere overleginstanties.

Het ontwerpbestemmingsplan was analoog raadpleegbaar op het gemeentehuis aan het Raadhuisplein 1 in Castricum. Ook was het ontwerp digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website (www.castricum.nl) en de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.2 zienswijzen

Zienswijzen konden schriftelijk of mondeling worden ingediend. Alle ingekomen zienswijzen zijn na ontvangst geregistreerd. Indieners hebben een ontvangstbevestiging gekregen.

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 9 zienswijzen ingediend:

In verband met de verplichting tot anonimiseren van de Nota Zienswijzen op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming, zijn de NAW-gegevens van de zienswijzen niet vermeld. De ingediende zienswijzen zijn in deze nota geanonimiseerd samengevat en van een reactie voorzien.

1.3 Aanpak

Er zijn op verschillende onderwerpen, gelijklopende zienswijzen ontvangen. Gelet op de inhoud van de zienswijzen, en deze goed, zorgvuldig en vlot te kunnen verwerken, is daar waar er sprake is van een gelijklopende zienswijzen gekozen om de specifieke onderwerpen te benoemen en in het algemeen te beantwoorden.

Bij de beantwoording van iedere zienswijzen wordt vervolgens verwezen naar de algemene zienswijze. Daar waar een extra toelichting en motivatie nodig is, zal dit apart worden benoemd per reclamant.

1.4 leeswijzer

De Nota van Zienswijze is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 zijn de algemene onderwerpen samengevat en van een beantwoording voorzien. Hierbij is, indien daar sprake van is, kenbaar gemaakt of de reactie tot een gewijzigde regeling voor het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid. In hoofdstuk 3 worden de individuele zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie en is per reclamant aangegeven of de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 is een overzicht opgenomen van de ambtshalve wijzigingen.

Hoofdstuk 2: Algemene zienswijzen en reacties

2.1 Bouwhoogte nieuw te bouwen woningen

Meerdere omwonenden hebben aangegeven het niet eens te zijn met de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. De nieuwe woningen zijn hoger dan de bestaande schuur die nu in de bestaande situatie aanwezig is. Het verhogen van de toegestane bebouwing heeft volgens reclamanten gevolgen voor de privacy, uitzicht en bezonning in de buurt.

De bestaande woning aan de Pieter Kieftstraat én de achterliggende bebouwing aan de Gesina Veldtstraat, hebben een bouwhoogte van 8 meter in de huidige situatie. Gevraagd wordt of de bouwhoogte (in ieder geval van de zuidelijke kavel) omlaag kan worden gebracht zodat de bebouwing aansluit bij de achterliggende woningen.

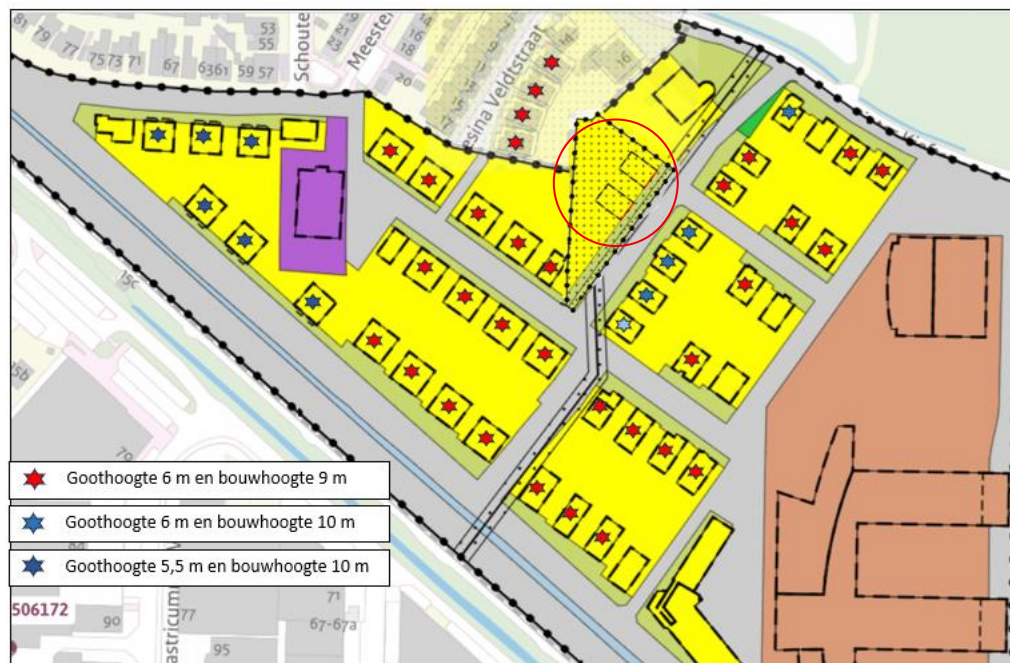
Reactie op zienswijze

Voor de beoordeling van de beoogde bebouwing wordt komen verschillende aspecten aan de orde. In eerste instantie wordt het initiatief stedenbouwkundig beoordeeld waarbij de inpassing in de omgeving en aansluiting op de bestaande structuur van belang zijn. Daarnaast wordt gekeken naar de bestaande rechten en planregels die in het geldende bestemmingsplan voor de omliggende woningen zijn opgenomen. In het bestemmingsplan “Castricum Noord. Oost en West” (vastgesteld op 12-2-2009) is voor de woningen aan de Meester Bodewesstraat een gelijk goot- en bouwhoogte van 6 en 9 meter vastgesteld binnen het bouwvlak. De woningen aan de Richard W Taylorstraat (tegenover het plangebied) mogen tot 10 meter hoog bouwen met een goothoogte van 6 meter. In het bestemmingsplan “Dorpskom” (vastgesteld op 31-3-2016) hebben de woningen aan de Gesina Veldtstraat ook een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. Bij de realisatie van de woningen aan de Gesina Veldtstraat is een bouwhoogte van 8 meter toegepast. Alleen voor de woningen gericht aan de Pieter Kieftstraat is een maximale maatvoering opgenomen van 3 en 8 meter (goot en bouwhoogte).

In dit geval sluiten de goot- en bouwhoogten van respectievelijk 6 en 9 meter in het ontwerp bestemmingsplan aan bij de bouwrechten van de bestaande omliggende woningen.

De beoordeling van goot- en bouwhoogten heeft een duidelijke relatie van de onderlinge afstanden tussen de woonblokken en bouwvlakken. De situering van de twee bouwvlakken in het ontwerpbestemmingsplan Pieter Kieftstraat 16a, Castricum sluit aan op de onderlinge afstanden tussen woningen die in de omgeving al aanwezig zijn en die in het daarvoor geldende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Om zowel de geldende goot- en bouwhoogte van bestaande woningen als de onderlinge afstanden tussen de bouwvlakken op een juiste wijze weer te geven is de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Pieter Kieftstraat 16a, Castricum in de onderstaande figuur gecombineerd met de verbeelding van het geldende bestemmingsplan “Castricum Noord. Oost en West”.



2.2 Privacy/ inkijk

Verwacht wordt dat de nieuw te bouwen woningen door hun plaatsing en bouwhoogte leiden tot inbreuk van privacy bij de achtergelegen woningen aan de Gesina Veldtstraat en Meester Bodewesstraat. De oriëntatie van de bouwvlakken maakt het mogelijk om raamopeningen of dakkapellen te realiseren die uitkijken op de omliggende percelen waardoor de privacy afneemt bij de omliggende bebouwing.

Reactie op zienswijze

Het plangebied is gelegen op een binnenstedelijke locatie in de gemeente. Het betreft een groot achtererfgebied wat bij de bouw van de omliggende wijk niet is mee ontwikkeld. De omliggende woningen hebben daarom geen directe achterburen en de afgelopen jaren ook geen inkijk ervaren. Echter, zijn inkijk en vermindering van privacy bij ontwikkelingen in binnenstedelijk gebied onvermijdelijk. In een uitspraak van de raad van State uit 2021 wordt dit ook bekrachtigd: [ECLI:NL:RVS:2022:761, Raad van State, 202104993/1/R4 \(rechtspraak.nl\)](https://rechtspraak.nl/ECLI:NL:RVS:2022:761)

De woningen worden op een afstand van minimaal 24 meter van de naburige gevels gebouwd. Dat is vergelijkbaar met de afstanden die elders in de wijk ook zijn toegepast.

Vergelijkbaar met deze uitspraak, is bij het bestemmingsplan van de Pieter Kieftstraat ook een woningbouwontwikkeling mogelijk waarbij inkijk mogelijk is in de bestaande tuinen. De gemeente is van mening dat de privacy en inkijk op de naburige erven met deze ontwikkeling niet onevenredig wordt aangetast in vergelijking met de bebouwing in de omliggende wijk. Hierbij is meegewogen dat het om twee grondgebonden woningen betreft, waarbij uitsluitend vanuit de slaapkamers/zolder beperkt uitzicht op de naburige erven mogelijk is. Ook bij de bestaande woningen is vanaf de eerste en tweede verdieping al zicht op naburige erven mogelijk. Evenals inkijk op de achtertuin van de initiatiefnemer

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Verdwijnen uitzicht

In de bestaande situatie is een schuur (bijgebouw) aanwezig die lager is dan de toekomstige bebouwing. Ook zijn er meerdere bomen waardoor binnen het plangebied aanwezig waardoor er een prettig uitzicht is vanuit de naburige tuinen. Het bouwen van twee woningen doet afbreuk aan deze situatie waardoor de waarde van de woningen kan dalen.

Reactie op zienswijze

Het plan ligt op een binnenstedelijke locatie in de gemeente. De bestaande woningen om het plangebied kijken vanaf de begane grond uit op de achtertuin van de initiatiefnemer. Op het te ontwikkelen perceel staat nu een omvangrijke schuur op c.a. 3 meter afstand van de erfgrans met een nokhoogte van 6 meter. Ook zijn verschillende bomen op het erf van enige omvang. Alle tuinen zijn verder afgeschermd met schuttingen of hagen.

Er is sprake van een achterkant situatie waar de achtergevels op een minimale afstand van 24 meter van elkaar worden gebouwd. Verder wordt het bestaande uitzicht vanaf de begane grond nu al belemmerd door de erfafscheidingen en/of de brede schuur nabij de erfgrenzen. Enige vermindering van uitzicht heeft dus betrekking op zicht op het erf van de ontwikkelaar en verstening door de bouwhoogte van de woningen. Gezien de ligging van het plangebied op een binnenstedelijke locatie en de afstand van de achtergevels ten opzichte van de eerder toegepaste maten in de omliggende wijk, heeft de gemeente geoordeeld dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het uitzicht. Gesteld kan worden dat het uitzicht enigszins toeneemt door het slopen van de bestaande schuur op 3m van de erfgrens.

Dit standpunt wordt ook bekrachtigd door jurisprudentie uit 2022 en 2024, waarbij door de raad van State is bepaald dat er geen blijvend recht is op vrij uitzicht. In een uitspraak van 3 januari 2023 [ABRvS 3 januari 2024, ECLI:NL:RVS:2024:4](#), heeft de afdeling bepaald dat *“In het geval van een binnenstedelijke ontwikkeling, minder snel dan bij een buitenstedelijke ontwikkeling sprake is van een onevenredige schending van privacy, verlies van zonuren en verlies van uitzicht. Enig verlies van privacy, zonuren en uitzicht behoort daarmee tot het normale maatschappelijke risico wanneer, zoals in dit geval, wordt gebouwd in een omgeving met een hoge bebouwingsdichtheid. Bovendien bestaat er geen blijvend recht op vrij uitzicht, zoals de Afdeling eerder in haar uitspraak van 20 april 2022 ([ECLI:NL:RVS:2022:1159](#), onder 10) heeft overwogen.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Enige waardevermindering van de woningen, die niet vallen onder het normaal maatschappelijk risico, kan door middel van een planschadeverzoek worden gecompenseerd. Verdere motivering voor waardevermindering zijn niet toegelicht in de zienswijzen.

2.4 Verdwijnen Bomen/ groen

Op het bestaande terrein is veel groen aanwezig in de vorm van bomen, gras en een groene haag om de tuin. Door de uitvoering van dit plan zal veel (dan wel niet alle) groene kwaliteit verdwijnen. Het groen zorgt voor uitstraling vanuit de tuinen, heeft ecologische waarde omdat veel dieren (vogels en insecten) in de buurt aanwezig zijn en draagt bij aan het voorkomen van hittestress in de zomer. In de omgeving is weinig openbaar groen aanwezig. Het verminderen van de bestaande hoeveelheid groen in de omgeving draagt niet bij aan het groenbeleid van de gemeente. Enkele omwonenden hebben aangegeven privaatrechtelijk gronden te willen kopen om zo een deel van het aanwezige groen zelf te behouden.

Reactie op zienswijze

Het plan betreft een ontwikkeling op particuliere gronden. Er is geen openbaar groen aanwezig in de bestaande situatie. De bomen zijn door de initiatiefnemer zelf aangeplant en in de loop van de jaren uitgegroeid tot de bestaande kwaliteit. De aanwezige bomen op het erf zijn niet aangewezen als monumentaal en kunnen dus op ieder moment zonder kapvergunning worden geveld op basis van de APV. De gemeente kan hierdoor geen verplichting opnemen of eisen die behoud van de bomen garandeert. Er kan niet worden gestuurd op openbaar groen vanuit het groenbeleidsplan Castricum 2021- 2031. Feitelijk kan het perceel ook verhard worden. De initiatiefnemer heeft het recht om zelf te bepalen hoe

het erf wordt ingericht. De initiatiefnemer heeft aangegeven zo veel mogelijk groen te willen behouden en schriftelijk toegezegd dat nieuwe bomen en planten weer worden aangeplant in de nieuwe situatie.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Verder behoud van groen door verkoop van stukken grond aan omwonenden is een privaatrechtelijke kwestie. Dat is geen onderdeel van de ruimtelijke en publiekrechtelijke afweging van de gemeente. Er zijn in de aanloop naar het in procedure brengen van het bestemmingsplan onderlinge gesprekken gevoerd door belanghebbenden. Maar voor de vaststelling van het bestemmingsplan hebben deze geen invloed.

2.5 Verkeer en parkeren Richard W. Taylorstraat

Met de bouw van de twee woningen neemt de verkeersdruk toe van de weg omdat er meer verkeersbewegingen komen met de bouw van de woningen. Omwonenden geven aan dat veel verkeer, wat is bestemd voor het Bonhoeffercollege, op drukke momenten parkeert in de buurt en er veel onveilige situaties voordoen op het kruispunt van de Pieter Kieftstraat en Richard W Taylorstraat door de onoverzichtelijke situatie. Het toevoegen van twee inritten in deze straat vergroot de kans op ongevallen omdat het huidige wegprofiel onoverzichtelijk is.

Ook neemt de parkeerdruk toe omdat de inritten worden geprojecteerd op stukken weg waar nu wordt geparkeerd. Er is geen stoep aanwezig waardoor dit een gevaarlijke verkeerssituatie kan opleveren vanwege het slechte zicht.

Reactie op zienswijze

De genoemde verkeersproblemen zijn bekend bij de gemeente maar vallen buiten de ontwikkelingen van dit bestemmingsplan. De gemeente monitort regelmatig de parkeerdruk en verkeerssnelheden. De Richard W. Taylorstraat en Pieter Kieftstraat zijn woonstraten met een bovengemiddeld lage nachtelijke parkeerdruk in openbaar gebied (volgens het meest recente parkeeronderzoek uit 2022). Er wordt hoofdzakelijk door bewoners op eigen terrein geparkeerd. De Richard W. Taylorstraat is geen doorgaande route voor fietsers of autoverkeer naar het Bonhoeffercollege waardoor de verkeersdruk erg laag is. Er is alleen sprake van bestemmingsverkeer (op basis van advies van de verkeerskundige).

Het aantal verkeersbewegingen voor 2 nieuwe woningen is daarom niet onevenredig met de capaciteit van de straat en het gebruik van de inritten van de tegenovergelegen burens. Parkeren voor nieuwe woningen vindt volledig plaats op eigen terrein. Waardoor het niet leidt tot een hogere parkeerdruk in de straat. Het klopt dat met de aanleg van de 2 inritten, niet meer kan worden geparkeerd op enkele delen van de loop-/groen-/parkeerstrook. Deze strook is echter niet officieel aangewezen als parkeerstrook. Het wegprofiel is gelijk aan alle aangrenzende straten (waaronder de Meester Bodewesstraat). Op basis van verkeerskundig advies wordt deze dan ook incidenteel voor parkeren gebruikt en is geen onderdeel van de parkeernorm voor de omliggende woningen. Compensatie van deze te vervallen "parkeerplekken" is daarom niet nodig. Bezoekers van de woningen kunnen, net als de huidige bewoners, elders in de buurt parkeren maar leidt niet tot een onevenredige aantasting van de parkeerdruk. Voor de inritten moet bij de bouw van de woningen een aparte vergunning worden aangevraagd. Er moet daarbij worden voldaan aan de vereisten van de afmetingen van een inrit en aansluiting aan de openbare weg.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.6 Ophoging van gronden

Het bestaande achtererf van de P. Kieftstraat 18 ligt lager dan het peil aan de Richard W. Taylorstraat. Op het laagste punt (in het zuidelijkste deel van het plangebied) zit er c.a. 1 meter verschil. Initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn de gronden op te hogen om zo aan te sluiten aan het peil. Dat betekent dat de dan lager gelegen aangrenzende erven mogelijk overlast krijgen van afwatering en er, naar verhouding tot hun woning, ook hoger wordt gebouwd.

Reactie op zienswijze

Bij de realisatie van de woningen om het plangebied zijn de gronden opgehoogd. Door het ophogen van de omringende gronden door de woningbouw, is het bestaande terrein het laagste punt in de omgeving waar al het water zich verzameld.

Er is geen vergunningplicht voor het ophogen van de gronden bij de gemeente. In de bestaande situatie kunnen de gronden dus ook worden opgehoogd. De uitvoerder van de werkzaamheden is verantwoordelijk dat de overlast van de ophoging van de gronden wordt voorkomen.

Daarmee is de uitvoerder ook aansprakelijk bij schade.

Voorafgaand aan de werkzaamheden zal de uitvoerder dus goed moeten communiceren en overleggen hoe ophoging (in verband met waterhuishouding (zie 2.7)) het beste kan worden uitgevoerd.

De ophoging van de gronden tot het peil van de Richard W Taylorstraat kan ertoe leiden dat de omliggende tuinen optisch lager komen te liggen en naar verhouding dus tegen een hogere bebouwing aan kijken. De ophoging van de gronden is niet op het gehele terrein 1 meter. Het laagste deel van de gronden is in het meest zuidelijke deel van het plangebied, waar geen bouwvlak wordt geprojecteerd. De bouwhoogte van bouwwerken wordt gemeten vanaf het peil van de weg aan de Richard W. Taylorstraat. Dit is (zoals behandeld in paragraaf 2.1) geen belemmering van het plan. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van uitzicht zoals benoemd in paragraaf 2.3.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In de planregels Waterhuishouding wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het ophogen van de gronden en woningbouw met onderzoek naar de waterhuishouding.

2.7 Waterhuishouding/ afwatering op gronden

In het plangebied is een sloot aanwezig die fungeert als erfgrens en hemelwater opvangt. Bij een hoge grondwaterstand (bij hevige regenval) komen de aanliggende gronden in het zuidelijkste deel van het plangebied vaak onder water te staan. Dit water stroomt langzaam tot niet weg in een duiker die het water afvoert doorlopend naar de spoorloot aan de Neeltje Groentjesstraat. Door het overlopen van de sloot staat de kruipruimte van het naburige perceel geregeld onder water.

Met het ophogen van de gronden ten behoeve van de bouwplannen wordt voorzien dat de wateroverlast toeneemt bij de naburige erven.

Reactie op zienswijze

De waterhuishouding zal door dit bestemmingsplan niet wijzigingen. Ophogen is nu ook al toegestaan. De desbetreffende sloot is nu aangesloten op het drainagesysteem, waardoor deze langzaam afstroomt. De gemeente heeft aangeboden op haar kosten de sloot aan te laten sluiten op het hemelwaterriool, wanneer alle eigenaren die grenzen aan deze sloot dit wensen. De sloot stroomt dan sneller af. Bij een zeer hevige regenbui bestaat er wel de kans dat het water in de sloot voor een korte periode juist extra stijgt door het regenwater tijdelijk niet weg kan door een korte overbelasting van het regenwaterriool. Mede op basis van de Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater Castricum 2023 dient bij de vergunningaanvraag een nadere onderbouwing te worden gegeven van de effecten van planontwikkeling op de waterhuishouding aan de hand van onderzoek.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van onderzoek naar de waterhuishouding.

2.8 Vergunningvrij bouwen

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om 2 woningen te bouwen. Het perceel zal kadastraal worden gesplitst waardoor beide woningen de mogelijkheid krijgen om vergunningvrij bijgebouwen te kunnen plaatsen. Voor de zuidelijke woning is potentieel een bijgebouw mogelijk van 120m² met een maximale bouwhoogte van 5 meter. Belanghebbenden vrezen dat zo een dergelijk bijgebouw op de erfgrans kan worden geplaatst waardoor het uitzicht zwaar wordt aangetast ten opzichte van de huidige situatie. Gevraagd wordt om een aanduiding in het bestemmingsplan die vergunningvrij bouwen niet mogelijk maakt in de buurt van de erfgrans.

Reactie op zienswijze

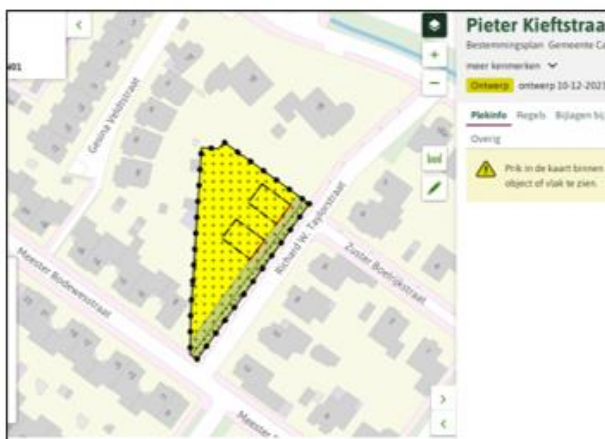
Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De voormalige landelijke regels voor vergunningvrij bouwen waren beschreven onder de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) en Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (het Bor). Een deel van de regels zijn nu opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Andere regels via de bruidsschat in het tijdelijk deel van het gemeentelijke omgevingsplan overgenomen. Deze komen grotendeels overeen met wat is opgenomen in artikel 2 van bijlage II (Bor).

Vergunningvrij bouwen is bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogelijk op basis van de regels van het “omgevingsplan gemeente Castricum”. Op dit moment zijn die gelijk aan de voorgaande landelijke regels. De bepalingen in het omgevingsplan zijn voor eenieder binnen de gemeente gelijk. Er is een overweging gemaakt of een beperking van de vergunningvrije bouwrechten toepasbaar zijn voor dit plan.

De gronden liggen in een binnenstedelijk gebied waar (zoals uitgewerkt in paragraaf 2.3) geen blijvend recht op uitzicht is. De specifieke regels voor vergunningvrij bouwen, stellen dat de hoogte van een bijbehorend bouwwerk afhankelijk is van de afstand van de nok tot aan de erfgrans. Bouwwerken die direct op de erfgrans staan, mogen maximaal 3 meter hoog zijn. In de bestaande situatie staat in het zuidelijke deel van het plangebied een omvangrijke schuur met een nokhoogte van 6 meter. De massa daarvan is vergelijkbaar danwel groter

dan wat zonder vergunning kan worden teruggeplaatst. De bestaande schuur zal worden gesloopt ten behoeve van de bouw van de nieuwe woningen. De maximale bouwhoogte wat zonder vergunning kan worden gebouwd zal dus afnemen, of maximaal gelijk blijven (met ophoging van de gronden) ten opzichte van de bestaande situatie.

Daarbij moet worden gesteld dat deze regels voor eenieder binnen de gemeente gelijk zijn. Waaronder ook dus de vergunningvrije rechten van de omliggende percelen. Buurpercelen hebben ook de mogelijkheid om op eigen gronden vergunningvrij bijbehorende bouwwerken te bouwen op de erfgrans. Deze bouwwerken mogen elk uitsluitend voor woondoeleinden worden gebruikt. Deze gelijke rechten maken niet dat omliggende percelen worden belemmerd in de woonfunctie of het gebruik ervan. Daarmee bedoelend dat de mogelijkheid om vergunningvrij te bouwen, niet direct leidt tot overlast of onevenredige hinder. Vergunningvrij bouwen valt onder het normaal maatschappelijk risico. Tevens is het aan de nieuwe bewoners om te bepalen of er daadwerkelijk grote bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. De gemeente ziet echter redenen om ruimtelijke argumenten in te voegen om waarin wordt beargumenteerd dat een beperking moet worden opgelegd bij deze ontwikkeling. Er is sprake van een specifieke verkaveling met diagonale kadastrale percelen waardoor eventuele vergunningvrije bouwwerken zouden leiden tot een verdichting op zeer korte afstand van een woning aan de Meester Bodewestraat. Dit is ruimtelijk onaanvaardbaar en zou bovendien ook van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied. Voor een goede ruimtelijke ontwikkeling wordt voorgesteld een bestemming "Tuin – 2" op te nemen op de verbeelding en in de planregels waarbinnen vergunningvrije bouwwerken worden uitgesloten en het percentage verharding wordt beperkt. Hiermee kan gelijktijdig de hoeveelheid en omvang van groen worden gestimuleerd wat ten goede komt aan problematiek van waterhuishouding en klimaatverandering



Ontwerpbestemmingsplan



Voorstel met bestemming Tuin - 2

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt nader onderbouwd dat een bestemming “Tuin – 2” aan de verbeelding en in de planregels wordt toegevoegd. Met deze bestemming is het mogelijk om vergunningvrije bouwwerken op dat gedeelte uit te sluiten.

2.9 participatie

Reclamanten geven aan niet of nauwelijks betrokken te zijn geweest bij de participatie over het bestemmingsplan. Het participatieverslag beschrijft dat er een informatieavond gehouden is in april 2022. Enkele reclamanten geven aan niet bij deze avond aanwezig te zijn geweest, niet op de hoogte zijn gesteld of geen gelegenheid te hebben gehad om de verdere ontwikkelingen van het plan in te zien of daar opmerkingen op te geven. Reclamanten geven (danwel indirect) aan dat er onvoldoende participatie heeft plaatsgevonden en dat zij te weinig mogelijkheden hebben gekregen om kennis te nemen van het planvoornemen.

Reactie op zienswijze

Het bestemmingsplan is onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet verplicht om participatie en draagvlak op te nemen in de belangenafweging van het bestemmingsplan. Voorheen oordeelde de rechter dat inspraak voorafgaand aan een ontwerpbestemmingsplan geen deel was van de wettelijke procedure. Het ontbreken van draagvlak of participatie had (zelfs bij strijd met een gemeentelijke inspraak- of participatieverordening) geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het besluit. Jurisprudentie geeft aan dat gemeentelijk beleid dit expliciet moet voorschrijven. Schrijft gemeentelijk beleid participatie of draagvlak voor, dan is dat nog steeds geen harde randvoorwaarde op grond waarvan het plan niet mag worden vastgesteld als draagvlak of participatie ontbreekt.

De gemeente Castricum heeft in februari 2022 het “Beleidskader participatie gemeente Castricum 2022” vastgesteld. Hierin staan echter alleen de wens benoemd dat voldoende maatschappelijk draagvlak wordt verkregen alsmede de wens inwoners te laten participeren bij de planvorming. Het is een wens waarvan de realisering primair op de weg van de initiatiefnemer is gelegen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat hij zich inspanningen getroost om voldoende draagvlak te verwerven en participatie mogelijk te maken. Artikel 4.1 van het beleidskader schrijft het volgende voor:

“Bij inwonersinitiatieven kan de gemeente verder gaan in de ondersteuning tijdens het participatieproces. Afhankelijk van de situatie kunnen capaciteit, budget of faciliteiten worden geboden. Maar ook dan blijft de initiatiefnemer de eigenaar van het proces.”

In aanloop naar de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, is door de gemachtigde (namens de initiatiefnemer) een brief verspreid naar de omliggende belanghebbenden. Dit is opgenomen in het participatieverslag (opgenomen in bijlage 4 van het ontwerpbestemmingsplan.) In het participatieverslag is opgenomen dat de grootste bezwaren van omwonenden tijdens de informatieavond zijn besproken en op welke wijze deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Bekend is dat er weinig draagvlak is bij omwonenden. De gemeente heeft in dit proces

herhaaldelijk gestuurd om het draagvlak te vergroten. Helaas zonder resultaat. Zodoende kan wel worden geoordeeld dat de initiatiefnemer heeft aangetoond de buurt te hebben betrokken in de voorbereiding.

Wettelijke regelgeving (artikel 3;12 algemene wet bestuursrecht (awb)) geeft aan dat voor het in procedure brengen van een bestemmingsplan, de gemeente een voorgenomen besluit moet publiceren. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben gekregen om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Zoals in paragraaf 1.1. van deze nota is benoemd, heeft de gemeente aangekondigd het ontwerpbestemmingsplan Pieter Kieftstraat 16a van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage te hebben gelegd.

Zodoende is aangetoond dat voor de procedure van het bestemmingsplan, belanghebbenden de gelegenheid hebben gehad hun visie te delen op het bestemmingsplan. Zodoende voldoet het ontwerpbestemmingsplan aan de minimale vereisten van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplanprocedure.

Naast de contacten tijdens het opstellen van het bestemmingsplan is er na de zienswijzenperiode bestuurlijk en ambtelijk overleg met indieners van een zienswijze geweest. Die gesprekken hebben geleid tot nadere aanpassingen en aanscherping van de beantwoording van de zienswijzen.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Hoofdstuk 3: Zienswijzen en reacties

Nummer reactie	zaaknr.	Voorletters	Voorvoegsel	Achternaam	Adres	Huisnummer	Postcode	Plaats	Datum ingekomen
1.	Z24 164631								21 januari 2023
2	Z24 159926								21 januari 2023
3	Z24 159930								21 januari 2023
4	Z24 160457								23 januari 2023
4	Z24 160457								23 januari 2023
5	Z24 160657								23 januari 2023
5	Z24 160657								23 januari 2023
6	Z24 160521								24 januari 2023
6	Z24 160521								24 januari 2023
7	Z24 160644								24 januari 2023
8	Z24 169526								24 januari 2023
8	Z24 169526								24 januari 2023
9	Z24 160541								24 januari 2023
9	Z24 160541								24 januari 2023

Nr. 1	Zienswijzen ten aanzien van verwerving van grond		
4.7 6.7	De optie van koop van een deel van het perceel heeft, ondanks de financiële impact voor, toch nadrukkelijk de sterke voorkeur voor reclamanten. middels de aankoop van een klein deel van het perceel (de strook langs de schutting met de bomen, grenzend aan de achtertuin) kan wél een garantie op behoud van groen, privacy en de rust worden gerealiseerd.	de gemeente in diverse gesprekken de initiatiefnemer en belanghebbenden de mogelijkheid benoemd om onderling tot een overeenstemming te komen om zo vertraging en bezwaren vooraf te voorkomen. Dit is echter een privaatrechtelijke zaak die los staat van de vaststelling van het bestemmingsplan.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
Nr. 2	Algemene zienswijzen op het totale bestemmingsplan		
1.1 1.3	Het (in)zicht is niet gegeven op de verschillen tussen het voorgaande bestemmingsplanplan waaronder reclamanten hebben gebouwd en dit plan. Derhalve kan reclamant niet voldoende beoordelen in hoeverre er met andere regels en maten is gerekend	In aanloop naar de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, is door de gemachtigde (namens de initiatiefnemer) een brief verspreid naar de omliggende belanghebbenden. Dit is opgenomen in het participatieverslag (opgenomen in bijlage 4 van het ontwerpbestemmingsplan.) Naar aanleiding van deze brief heeft de gemeente een vraag ontvangen van reclamant over de onderbouwing waarom het bestemmingsplan wordt aangepast. Deze vragen zijn op 14 december 2023 apart beantwoord per mail.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
4.1	Reclamanten hebben begrip voor het feit dat de initiatiefnemer iets wil met zijn eigen achter terrein. De door meerdere omwonenden in het voortraject naar voren gebrachte bezwaren en oplossingsrichtingen hebben echter nog niet geleid tot wezenlijke/gewenste aanpassing van de plannen.	Tijdens het proces is er contact geweest met omwonenden en is op een aantal punten het plan aangepast zoals de verplaatsing van de bouwvlakken meer naar het noorden	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

4.2 4.15 5.4	Reclamanten hebben bij de Gemeente voor de ter inzagelegging aangegeven dat er fouten en inconsistenties in het plan zitten. In algemene zin wordt opgemerkt dat de afbeeldingen onjuist zijn genummerd onder andere met betrekking tot de beschrijving van het planvoornemen en de daartoe opgenomen afbeeldingen van de beoogde inrichting van het perceel. Reclamanten verzoeken een consistente lijn aan te brengen in het bestemmingsplan, teksten, tekeningen en bijbehorende stukken. Voor wat betreft het kappen van bomen wordt in paragraaf 2.1 gesteld dat de bomen op het perceel worden verwijderd. In paragraaf 6.2.2 wordt vervolgens gesteld dat de bomen op het perceel zo veel mogelijk zullen worden behouden. In de QuickScan Wet natuurbescherming wordt weer gesteld dat de bomen op het perceel worden verwijderd, maar op de afbeeldingen in zowel paragraaf 2.2 als 4.9 zijn de bomen op het perceel wel (gedeeltelijk) ingetekend. 'ten aanzien van de sloot aan de westelijke rand van het plangebied wordt in paragraaf 2.1 van de plantoelichting gesteld dat de sloot ongewijzigd blijft. In paragraaf 4.8 wordt vervolgens gesteld dat in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en de gemeente onderhoud zal worden uitgevoerd ter plaatse van de sloot op de projectlocatie. In de QuickScan Wet natuurbescherming is opgenomen dat de sloot wordt gedempt.	De beschrijving en afbeeldingen worden in overeenstemming gebracht met de bestemmingsplan mogelijkheden zodat een en ander duidelijk wordt. De teksten worden hierop aangepast. Het is ontzettend storend en voor belanghebbenden lastig als er tegenstelling in een plan lijken te zitten. Daarin hebben reclamanten volledig gelijk. Door initiatiefnemer is schriftelijk aangegeven at alle bomen worden verwijderd door ophogen gronden maar dat verdere bomen teruggeplant worden. Vanzelfsprekend is de inrichting van het nieuwe erf bij de woningen aan de toekomstige bewoners. De sloot wordt niet gewijzigd als gevolg van het bestemmingsplan. Nadere aanpassingen waren al nodig/ in bespreking zoals toegelicht in paragraaf 2.8 Waterhuisvesting/ afwatering op gronden.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan
--------------------	--	---	--

	Ergens in de tekst staat. abusievelijk dat het plan is dat er 2 bouwvlakken van 150m2 worden gerealiseerd. Dit klopt niet: dit moet zijn 2 bouwvlakken van 96m2 (8 x 12 m2).	De toelichting wordt hierop aangepast. Inderdaad is het bouwvlak net als bij een groot aantal andere percelen in de omgeving namelijk 96 m2 (8x12 m) De afbeeldingsnummers worden gewijzigd.	
8.1	Volgens reclamanten lijkt het plan geschreven vanuit het belang van de partij die initiatiefnemer is van het plan om twee woningen te bouwen op het perceel achter Pieter Kieftstraat 18. De vraag is in hoeverre daarmee sprake is van een afgewogen ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Castricum, waarin bovenvermeld specifiek belang is afgewogen tegen het algemeen belang, onder deze laatste mede begrepen de belangen van omwonenden. Daarbij is ook onduidelijk in hoeverre dit plan met de realisatie van woningen in het dure segment voldoet aan een evenwichtige verdeling tussen de verschillende woning categorieën in de gemeente. Dit plan is als officiële aankondiging in de Castricummer van 13 december 2023 gepubliceerd. Wij zijn nooit uitgenodigd voor en daarom nooit aanwezig geweest bij de in bijlage 4. genoemde bijeenkomsten voor omwonenden.	Het is gebruikelijk dat initiatiefnemer de benodigde gegevens voor het doorlopen van een procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing of het conceptbestemmingsplan wordt het initiatief nader gemotiveerd en technisch onderbouwd mede door onderzoeken. Vervolgens wordt de onderbouwing door de gemeente beoordeeld en getoetst aan het gemeentelijk beleid. Op dat moment vindt ook een belangenafweging plaats. Ook bij de vaststelling van een plan wordt de afweging van belangen die nog eens zijn weergegeven in bijvoorbeeld zienswijzen beoordeeld.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
8.2	Reclamanten constateren verder dat sprake is van een zeer kort beschrijvend gedeelte over het specifieke plan en uitgebreide algemene informatie die grotendeels lijkt overgeschreven uit wet- en regelgeving of de toelichtingen daarop, waarbij onder het kopje "planspecifiek" telkens zeer summiere onderbouwing plaatsvindt.	De beschrijving van het plan is afgestemd op de fase van de planvorming. Het plan ziet op het toevoegen van twee bouwvlakken ten behoeve van de realisatie van twee woningen. De uitwerking van de plannen tot concrete bouwplannen vindt plaats na vaststelling van dit bestemmingsplan. De overige algemene toelichting is conform de vereisten.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

8.3	Verder valt volgens reclamanten op dat de tijdens bewonersbijeenkomsten besproken zaken niet duidelijk in de planbeschrijving zijn terug te vinden.	De bijeenkomsten hadden met name tot doel om informatie te delen en het standpunt van belanghebbenden te vernemen. Vanzelfsprekend kunnen niet alle opmerkingen worden overgenomen en heeft de toelichting betrekking op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
8.4	Reclamanten verzoeken de gemeenteraad dringend om zelf zorgvuldig te onderzoeken/ toetsen in hoeverre met het onderhavige plan wordt voldaan aan het gemeentelijk, provinciaal en landelijk beleid ten aanzien van wonen, verkeer en milieutechnische zaken. En daarbij speciale aandacht te geven aan zowel de onderbouwing van de planspecifieke verwijzingen als aan overlast gevende en mogelijk schadeveroorzakende activiteiten bij de eventuele realisering van dit plan. De gemeente heeft namelijk ook een zorgplicht naar haar eigen inwoners	Bij de toetsing aan het gemeentelijk beleid spelen verschillende factoren een rol en wordt specifiek naar de locatiemarken gekeken. Het plan wordt zowel tijdens het verplichte vooroverleg als tijdens de formele zienswijzen wordt het plan ter beoordeling aan de provincie voorgelegd. En wordt het plan aan het rijks en provinciaal beleid getoetst.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
4.14	Voor wat betreft het realiseren van een nieuwe inrit voor de woonpercelen is in paragraaf 4.9 een afbeelding opgenomen met. 'Nieuw te realiseren inritten conform APV'. In deze afbeelding is sprake van andere inritten – zoveel qua inrichting (naast of achter elkaar) als ligging (los of tegen elkaar) – dan opgenomen in de afbeelding in paragraaf 2.2. Daarbij wordt ook nog gesteld dat de te realiseren inritten iets afwijken van de afbeelding. Een en ander leidt tot onduidelijkheid over hoe de percelen daadwerkelijk ingericht gaan worden.	Inderdaad zijn ter illustratie van de mogelijkheden enkele schetsen opgenomen. In dit bestemmingsplan gaat het om de ruimtelijke kaders voor realiseren van enkele woningen. Het is niet zo dat dit bestemmingsplan is gebaseerd op een uitgewerkt bouwplan. Dat komt soms ook voor, maar niet in dit geval. Dat betekent dat de plek voor de woningen (door middel van een bouwvlak) en de omvang (goot- en bouwhoogten zijn aangegeven. Zaken zoals bijgebouwen, erfscheiding en ook in- en uitritten wordt bepaald als de eigenaar van het plan voor een woning laat uitwerken. Er zijn dus verschillende opties mogelijk, maar dat is in de	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

		toelichting onvoldoende duidelijk naar voren gebracht De toelichting wordt hierop aangepast.	
Nr. 3	Zienswijzen archeologie		
3.5	Inzake Archeologie en cultuurhistorie (4.7 bestemmingsplan) wordt gesteld dat de archeologische waarden voldoende afgeschermd worden, maar dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Zolang dit onderzoek niet heeft plaatsgevonden, kan geen oordeel geveld worden over de aanvaardbaarheid van de geplande bouwvlakken op dit aspect.	Ten aanzien van de archeologische onderzoeken zijn in het desbetreffende artikel als voorwaarden opgenomen: Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
Nr. 4.	Zienswijzen bodem		
3.3	Inzake de Bodemkwaliteit (4.4 bestemmingsplan) wordt gesteld dat geen bodemonderzoek nodig is en dat het aspect bodem geen beletsel zou zijn. Reclamant betwijfelt dit, gezien het feit dat het perceel regelmatig (deels) onder water staat. Dit roept vragen op over de drainage en grond samenstelling, zeker als het perceel opgehoogd gaat worden.	De paragraaf bodemkwaliteit heeft betrekking op de bodemkwaliteit. Waaronder wordt verstaan de samenstelling van de gronden en milieuaspecten daaromtrent. Het feit dat de bodemstructuur van invloed is op de waterhuishouding wordt niet onder dat punt beantwoord.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

	Dit kan voor wateroverlast in de Richard W. Taylorstraat zorgen, indien de drainage niet goed wordt geregeld. Hetzelfde geldt voor de open sloot aan de linkerzijde van het perceel. Nader onderzoek is wèl noodzakelijk.		
Nr. 5	Zienswijzen bouwvlakken		
6.3 6.4 6.5 9.7	Reclamanten maken ernstig bezwaar tegen het verschuiven van het tweede bouwvlak. Waar dit oorspronkelijk zuidelijker was gesitueerd, is dit in de meest recente plannen 7 meter in noordelijke richting opgeschoven. Hierdoor krijgen reclamanten te maken met niet één, maar twee nieuwe woningen die vol in het zicht van reclamanten liggen. Dit betekent nog meer kans op geluidsoverlast en nog minder privacy. Dit geldt overigens voor alle tuinen aan de Gesina Veldtstraat en een aantal tuinen aan de Meester Bodewesstraat. Hier lijkt aan de wensen van de bewoners van slechts één woning tegemoet te zijn gekomen, met als resultaat dat aanzienlijk meer bewoners in de buurt hier last van zullen gaan krijgen. Een voorstel is derhalve om het tweede bouwvlak (het meest zuidelijk gelegen) terug te verplaatsen zoals in het oorspronkelijke plan.	Initiatiefnemer is het eens met de opmerkingen van reclamanten en heeft geen bezwaar tegen het terugschuiven van de woningen. Desondanks constateren we dat de verschoven bouwvlakken het resultaat is van overleg met omwonenden, maar kan ook ruimtelijk worden onderschreven. Bij de situering is een namelijk vergelijking met afstanden tussen en omvang van woning belangrijk bij de beoordeling. In dit geval is sprake van een diagonale kadastrale grens. Het verplaatsen van het bouwvlak met 7 m in zuidelijke richting verplaatsen leidt er ook toe dat de afstand tot de erfgrans veel kleiner wordt.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

4.3 4.15	Het perceel van reclamanten grenst in het oosten direct aan het plangebied van het bestemmingsplan. Door de ligging van het huis van reclamanten en de puntvorm van het perceel en het puntvormige plangebied ligt het huis vrijwel direct op de erfgrans van het plangebied. Reclamanten geven aan hun huis ruim 20 jaar geleden te hebben gekocht vanwege de vrije ligging, zonder naastliggende bebouwingsmogelijkheden, privacy en bezonning, die gegarandeerd werden en nog steeds gelden met het geldende bestemmingsplan. De impact van een wijziging van het bestemmingsplan, de te bouwen huizen en bijkomende vergunningsvrije bouw mogelijkheden zijn voor reclamanten zéér groot. Het woongenot op het gebied van bezonning, privacy en uitzicht wordt door de wijziging van het bestemmingsplan, de voorgenomen bebouwing en vergunningsvrije mogelijkheden ernstig aangetast. Dit wordt voor reclamanten vooral veroorzaakt door het meest zuidelijke huis en woonperceel.		De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
Nr. 6	Zienswijzen communicatie		
2.26 4.2 6.4	Afgezien van de vermelding op 13 november 2023 in het 'Gemeentenieuws' van 'De Castricum' van de 'Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan Pieter Kieftstraat 16a', stelt reclamant verder geen informatie te hebben ontvangen over de bouwplannen en de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.	Mede naar aanleiding van in de zienswijzen hebben er over de zienswijzen en plannen enkele bestuurlijke en ambtelijke gesprekken plaatsgevonden over de achtergronden en eventuele aanpassingen van de plannen. Dit heeft ook geleid tot enkele wijzigingen in de Nota van wijzigingen zijn opgenomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

	Volgens reclamanten is de participatie met omwonenden (bijlage 4 bij de plannen die nu ter inzage liggen) niet op de correcte wijze verlopen omdat het verschuiven van het zuidelijke bouwvlak niet is besproken. terwijl óók dit bouwvlak (door de eventuele verplaatsing) recht in de zichtlijnen van reclamanten komt. Daarnaast hebben reclamanten verzocht om een gesprek met de wethouder. Reclamanten geven aan dat het verzoek helaas niet gehonoreerd voor de ter inzagelegging. In het kader van zorgvuldige belangenafweging voelt dit voor reclamanten niet in balans. Reclamanten geven aan te hopen dat de gemeente richting omwonenden in het vervolg in het kader man participatie een zorgvuldige en stevige faciliterende rol gaat vervullen.		
Nr. 7	Zienswijzen flora en Fauna		
2.18 4.15	Deze tuin, de struiken en de monumentale bomen zijn een habitat voor vele insecten, vleermuizen en vogels. Volgens reclamant gaat dit ten koste gaat van de flora en fauna in dit een uniek stukje groene omgeving.	Het belang van groen rondom woningen is groot voor flora en fauna. Het verwijderen van bomen is mogelijk zolang er geen kapvergunning nodig is (alleen voor monumentale bomen). Elke bewoners is in de gelegenheid om de tuin in te richten zoals die wil. Het verdwijnen van bomen om woningbouw mogelijk te maken wil niet zeggen dat er geen groen terugkomt.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
3.2, 4.15 4.18	Inzake Flora en Fauna (4.3.1 bestemmingsplan) is een quickscan uitgevoerd (d.d. 9 december 2020, versie 1, definitief rapport). Reclamanten geven aan dat een recent	Vleermuisonderzoek niet uitgevoerd/ bij de stukken toegevoegd OD heeft geattendeerd in advies mei	De zienswijze geeft aanleiding tot

4.21	onderzoek dient te worden uitgevoerd Bovendien is in dit onderzoek slechts een deel van het totale plangebied onderzocht. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van dit onderzoek waarin zichtbaar is dat het noordelijk deel van het plangebied niet is meegenomen in het onderzoek. Uit deze quickscan volgt dat vervolgonderzoek naar huismussen en vleermuizen nodig is. Volgens reclamanten blijkt uit de plantoelichting onvoldoende of dit onderzoek daadwerkelijk in gang is gezet en wanneer de resultaten van dit onderzoek aan de procedure worden toegevoegd. Ook is niet duidelijk waarom het zoals gezegd zeer aannemelijk is dat een ontheffing Wet natuurbescherming met mitigerende maatregelen verkregen zal worden. Waar is geborgd dat deze ontheffing verkregen wordt alvorens gesloopt wordt? Hoe wordt geborgd dat de schuur zoals gesteld niet wordt gesloopt alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen wordt aangevraagd? Ook is niet duidelijk of de quickscan gezien de verlopen houdbaarheid en het onvolledige onderzoeksgebied voldoende basis/kadering biedt voor het vervolgonderzoek. Wij verzoeken hier meer duidelijkheid over te scheppen.	2023, dat actualisatie quickscan nodig is wegens verlopen termijn. De onderzoeken ten aanzien van flora en fauna dient op het moment van uitvoering van het bestemmingsplan actueel te zijn. In de planregels zal hiervoor een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen.	aanpassing van het bestemmingsplan
4.21	Uit de quickscan volgt dat vervolgonderzoek naar huismussen en vleermuizen nodig is. In de plantoelichting wordt vervolgens het volgende gesteld: 'De resultaten van het vleermuisonderzoek kunnen in een latere fase van de procedure toegevoegd worden. Hiervoor is	Zie voor de beantwoording het voorgaande punt	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

gekozen omdat de schuur niet gesloopt zal worden alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen wordt aangevraagd. Tevens is het zeer aannemelijk dat, mochten vleermuizen aangetroffen worden in de schuur, dat een ontheffing WP.t natuurbescherming met mitigerende maatregelen verkregen zal worden. Aangezien overige beschermde soorten in het plangebied niet verwacht worden vol mv het aspect ecologie geen belemmering voor voorliggend plan.' Volgens reclamanten blijkt uit de plantoelichting onvoldoende of dit onderzoek daadwerkelijk in gang is gezet en wanneer de resultaten van dit onderzoek aan de procedure worden toegevoegd. Ook is niet duidelijk waarom het zoals gezegd zeer aannemelijk is dat een ontheffing Wet natuurbescherming met mitigerende maatregelen verkregen zal worden. Waar is geborgd dat deze ontheffing verkregen wordt alvorens gesloopt wordt? Hoe wordt geborgd dat de schuur zoals gesteld niet wordt gesloopt alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen wordt aangevraagd? Ook is niet duidelijk of de quickscan gezien de verlopen houdbaarheid en het onvolledige onderzoeksgebied voldoende basis/kadering biedt voor het vervolgonderzoek. Wij verzoeken hier meer duidelijkheid over te scheppen. tot slot moet – zoals reeds aangehaald onder punt 5 – dit		
---	--	--

	onderzoek« in lijn gebracht moet worden met de planbeschrijving uit de plantoelichting.		
Nr. 7	Zienswijze fundering		
8.9	Reclamanten verzoeken de gemeente Castricum nadere eisen te stellen aan de toekomstige omgevingsvergunning voor de bouw van beide woningen. Gepleit wordt voor het boren van palen in plaats van heien net als recent bij de bouw van het pand Mr. Bodewesstraat 27 is gebeurd.	Bij de toetsing van de omgevingsvergunning zal dit punt aan de orde komen en onderdeel zijn van de verlening,	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
2.12	In 2021 is R W Taylorstraat 4 gerenoveerd en uitgebreid waarbij op een manier geheid werd waardoor er heel hevige trilling optrad die hoorde en voelbaar was. Ook is een tuin opgehoogd met gebruik van onder meer zeer zware tractoren. Ten gevolge van deze werkzaamheden zijn er in het pand van reclamant diverse scheuren ontstaan in het stucwerk op begane grond en op de eerste en tweede verdieping. Reclamant verzoekt maatregelen te treffen dit te voorkomen	Mogelijke hinder bij de bouwfase is geen onderdeel van de ruimtelijke afwegingen van het bestemmingsplan maar bij de latere vergunningverlening/ uitvoering. Bij de vergunningverlening van de woningen zal moeten worden onderzocht welke heimethode moet worden toegepast om overlast en schade te voorkomen. De uitvoerende partij is daarvoor verantwoordelijk/ aansprakelijk.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
Nr. 8	Zienswijze geluid		
2.17	Door het verwijderen van de monumentale bomen en de beplanting zal meer geluidshinder optreden.	De kap van bomen is onder voorwaarden zonder vergunning toegestaan. De planlocatie ligt niet in een zone waar geluidshinder kan optreden van het nabijgelegen spoor. Verwijdering van bomen heeft hier geen invloed op	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

Nr. 9	Zienswijzen goot- en bouwhoogten		
4.8	Reclamanten zouden graag zien dat de te realiseren woningen een lagere goot- en bouwhoogte krijgen. Een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 m wordt als te hoog ervaren., zeker gezien het feit dat de grond op het perceel ook nog ca. 1 meter (?) opgehoogd gaat worden en het een bouwvlak van 8 bij 12 meter betreft.	De in het bestemmingsplan opgenomen goot- en bouwhoogte is afgestemd op de maximale hoogten die voor de omliggende woningen in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Hierover is in de algemene toelichting nadere info. Het ophogen van de locatie is iets dat ook al op dit moment op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan net als bij de omliggende woningen. Gelet op de zorg van reclamanten over de hoogteverschillen wordt in de planregels nadere regels opgenomen voor het peil en ophogen.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

4.9 5.1 6.1 7.1 9.1 6.5	In het voorliggende plan is een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter opgenomen. Reclamanten geven aan dat bij de toegestane hoogte aansluiting is gezocht de overkant van de Richard Taylorstraat. Terwijl dat volgens hen zou de hoogte echter moeten aansluiten bij het kwadrant Pieter Kieftstraat – Gesina Veldtstraat – Meester Bodewesstraat, Mede omdat de overlast van de nieuwe bebouwing gezien de schuine perceelvorm en het groot aantal aangrenzende percelen vooral wordt ervaren aan de achterzijde van de te bouwen woningen. De woningen worden gebouwd op het achterterrein van de initiatiefnemer aan de Pieter Kieftstraat waar een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter geldt. Op de plek waar het meest zuidelijk huis binnen het ontwerpbestemmingsplan is voorzien staat nu een schuingeplaatste schuur met een schuin aflopend dak met een nokhoogte van 4,5 meter. Vanuit de tuinen van Meester Bodewesstraat is het mogelijk om langs de schuur te kijken. In de nieuwe situatie is dat niet meer mogelijk. Anderzijds vreest men aantasting van privacy en waardevermindering. Daar komt volgens reclamanten bovenop dat het perceel waar deze plannen voor zijn ingediend ook nog eens verhoogd zal gaan worden. Recent is in een inbreiding aan de Meester Bodewesstraat 27 (bestemmingsplan 'Castricum, Schoutenbosch 60A') een huis	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.1 Bouwhoogte nieuw te bouwen woningen	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
--	---	---	---

	gebouwd waarvan de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte aan de voorzijde respectievelijk 4 en 8 meter bedraagt. Gezien de dichtbijgelegen bebouwing aan de achterzijde bedraagt de toegestane maximale goot- en bouwhoogte daar respectievelijk 3 en 6 meter. Analoog aan deze gedachte zien wij graag een vermindering van de toegestane goot- en bouwhoogte binnen voorliggend bestemmingsplan. Concluderend stellen reclamanten : gezien de huidige bebouwing en de recente inbreiding aan de Meester Bodewesstraat 27 voor een goot- en bouwhoogte van max 4 en 8 meter zoals toegestaan bij de inbreiding op de meester Bodewesstraat 27. Dat wil zeggen voorzijde respectievelijk 4 en 8 meter achterzijde respectievelijk 3 en 6 meter. Aanleiding hiervoor zien zij in de specifieke erfgrenzen die tapslopen/diagonaal. Ander voorstel is om de hoogten van de nieuwbouw te laten aansluiten op woning van initiatiefnemer nl 4 en 8 meter.	Inderdaad heeft de nieuwe woning aan de Meester Bodewesstraat 27 een goot- en bouwhoogte van resp. 4 en 8 meter. Kenmerkend voor deze woning is echter de omvang van het bouwvlak van ca 160 m2. Het principe van verschillende bouwhoogte zijn in dat geval ook eenvoudiger toe te passen. Bovendien bedraagt de afstand tot de omliggende bestaande woningen slechts 12 meter, terwijl de afstand tussen de achtergevels van bestaande woningen en nieuwbouw bij de Pieter Kieftstraat minimaal ca. 24 m bedraagt. In dat geval ging het om het vervangen van een bedrijfsgebouw met een maximale bouwhoogte van 4 meter. In het voorliggende plan voor de Pieter Kieftstraat is er sprake van een woonbestemming waarin op het gehele perceel een bijgebouw met een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 3 en 4,5 meter is toegestaan.	

Nr. 9	Zienswijzen groen		
2.13	In de bestaande woonwijk zal het verdwijnen van deze groene parel de bestaande infrastructuur aantasten en ten koste gaan voor het aanzicht van deze karakteristieke groene straat.	Zie de reactie onder 2.4 algemene reactie	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
2.15	Er zijn geen waarborgen voor energiezuinige bouw voorzien in dit plan. Het plan is niet klimaatneutraal, niet natuurinclusief en niet klimaatadaptief. En niet in lijn met de strekking van het gemeentelijke Groenbeleidsplan 2021 – 2031	Zie de reactie onder 2.4 algemene reactie	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
2.25	In dit '(concept) Bestemmingsplan' wordt vermeld dat men toen in 2022 onder meer bezwaar maakte tegen de bomenkap en dat daarvoor aanpassingen zijn gemaakt in het plan en dat 'de bomen zoveel als mogelijk zullen worden behouden'. Dit is in tegenspraak met het huidige plan 'de aanwezige bomen en beplanting te verwijderen', zie 2.1 op pagina 5.		
2.4	Ten behoeve van de bouw zullen 'alle bomen en beplanting verwijderd worden.' Op de luchtfoto's in dit document is te zien dat het veel beplanting betreft, maar op de twee 'Foto's bestaande situatie' op pagina 6 is het merendeel van de planten en de bomen niet te zien. Toch staan er een aantal monumentale bomen met volle kroon met belangrijke ecologische waarde. Het plan alle bomen te verwijderen strookt niet met wat mij eerder mondeling is meegedeeld. Het strookt ook niet met de situatieschets (figuur 4) waar de suggestie wordt gewekt dat de bomen blijven, terwijl het	Zie de reactie onder 2.4 algemene reactie	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

	praktisch al niet mogelijk is die grote tweestammige berk te behouden in de smalle strook tussen die twee huizen zoals aangegeven op de situatieschets.		
6.7	Reclamanten hebben voorgesteld om nieuwe bomen aan te planten. Het aanplanten van nieuwe bomen is in deze geen goede oplossing, omdat het vele jaren zal duren eer de bomen voldoende gegroeid zijn om eenzelfde soort privacy en groene afscheiding te geven. Initiatiefnemer heeft aangegeven hier over te zullen gaan nadenken. We hopen erg dat deze oplossing een reële mogelijkheid zal worden, zodat het hele plan iets acceptabeler voor reclamanten zal zijn.	Aanplanten van nieuwe bomen is op basis van het bestemmingsplan niet af te dwingen. De eigenaar van het perceel is vrij deze in te delen naar eigen inzicht. Van vervanging van bomen is geen sprake omdat het niet gaat om beschermenswaardige bomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
7.4	Volgens reclamanten heeft initiatiefnemer aangegeven de bomen op eigen grond zoveel als mogelijk te willen behouden. Deze geste wordt zeer gewaardeerd gezien de uitstraling hiervan op de omgeving, maar ik vermoed dat behoud nagenoeg onmogelijk is, nadat de bouwgrond wordt opgehoogd.	Wordt voor kennisgeving aangenomen	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

9.4	De gemeentelijke groenvoorziening rondom het terrein is schaars. Echter, groene delen zijn onmisbaar voor een goed en duurzaam leefklimaat. Verder: – Nieuwe bomen vergen jaren om de hoogte te bereiken van de huidige bomen. – Je kunt niet weten of er groen of tegel komt. Privacy: ernstige terugval. – Uitzicht: verlies van woonplezier, rustgevend groen. Stenen en ramen komen ervoor in de plaats. – Zonder de bomen aan de rand van de tuinen van de Gesina Veldtstraat is er grotere kans op geluidsoverlast.	Voor kennisgeving aannemen	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
9.5 2.5	Voor een beter begrip van de situatie wijzen reclamanten op het Groenbeleidsplan Castricum. Weliswaar betreft dat het gemeentelijk groenbeleid, en niet de tuin van initiatiefnemer, maar het speelt wel een rol in het geheel, met name het bomen- en klimaatbeleid. Als je uitgaat van 75 m2 groen per woning of één boom per vijf woningen, zoals in het plan is aangegeven, lijkt er in de buurt rond het terrein van initiatiefnemer een zekere schaarste aan 'openbare bomen' te bestaan. In de G. Veldtstraat bijvoorbeeld staat geen enkele boom op openbaar terrein). Het plan strookt niet met de strekking van het "Groenbeleidsplan 2021 – 2031" van de Gemeente Castricum waarin de natuurwaarde en de economische waarde van groen en bomen voor het dorp Castricum uitgebreid wordt toegelicht. Reclamanten hebben het huis in 2019	In het groenbeleidsplan is met name beleid geformuleerd in de openbare ruimte. Ook de voorziene aantallen en oppervlakten te realiseren groen. Het groen op particuliere gronden en de inrichting van tuinen bij woningen wordt door de eigenaren zelf bepaald.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

	aangekocht mede vanwege het groene aanzicht van de straat. Door de geplande kaalslag van dit perceel verwachten reclamanten dat waarde van het huis zal dalen.		
9.6	Het behoud van de bomen vlak achter de tuin van reclamanten, op een smalle strook van het terrein, grenzend aan de tuin van reclamanten, is heel belangrijk. Reclamanten vragen met klem of er op de een of andere manier een oplossing kan komen om de schade die wordt geleden te verzachten	Bij de planontwikkeling door initiatiefnemer is de mogelijkheid voor het realiseren van groen opgenomen binnen de bestemming Wonen, Tuin en Tuin – 2	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
Nr. 10	Zienswijzen kadaster/schade		
2.7	Wie de woningen verkoopt wordt nergens genoemd en er is hier sprake van anonieme toekomstige eigenaren. Dus wat de verantwoordelijkheid voor de te verwachten schade geeft reclamant aan dat er onduidelijkheid is. Evenals waar reclamant terecht kan voor de kosten van het noodzakelijke bouwexploit.	Schade dient te worden verhaald op de ontwikkelende partij die verantwoordelijk is voor de vergunningaanvraag en/of uitvoering	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
Nr. 11	Zienswijze Leidingen		
4.22	Dubbelbestemming 'Leiding – Gas' Deze dubbelbestemming is niet overeenkomstig het moederplan 'Castricum Noord, Oost en West' overgenomen in onderhavig ontwerpbestemmingsplan. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het moederplan (links) en	Op de verbeelding is een aanduiding voor de dubbelbestemming Leiding – Gas opgenomen. Deze is afgestemd met leidingbeheerder. Vooral van belang is hierbij dat in de planregels de voorwaarde is opgenomen: een	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

	het ontwerpbestemmingsplan Pieter Kieftstraat 16 Castricum (rechts).	omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder	
Nr. 12	Zienswijze Luchtkwaliteit		
3.4	Inzake de Luchtkwaliteit (4.5 bestemmingsplan) wordt gesteld dat 'in de regel' aan het NIBM- criterium wordt voldaan. Niet goed is onderbouwd, of dit hier inderdaad het geval is.	In hoofdstuk 4.5 van de toelichting is aangegeven dat een plan voldoet in de regel aan het NIBM- criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m2 Voorliggend plan blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
Nr. 13	Zienswijze privacy		
4.5 9.1 6.6	Punt is dat het achterterrein van de zuidelijke woning in het ontwerpbestemmingsplan direct naast de achtertuin van reclamanten en in de zuidelijke punt dicht naast de woning. De impact van de vergunningsvrije bouw mogelijkheden op de privacy, uitzicht en bezonning is daardoor enorm. De grotere hoogte betekent voor de achterburen veel verlies van privacy en uitzicht. De architectuur van de achtergevel zou enigszins kunnen worden aangepast door minder ramen, minder doorzichtig glas op de eerste en tweede verdieping.	Zie voor de beantwoording paragraaf in de algemene beantwoording ten aanzien van privacy. In verband met de geringe afstand van de woonbestemming ten opzichte van het perceel en woning ten zuiden van de te realiseren kavels wordt een gedeelte van het perceel op de verbeelding aangeduid als Tuin – 2. Daarmee wordt vergunningvrije bouwwerken en reguleren bouwwerken voorkomen.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

	Reclamanten maken zich over het zicht vanuit de hogere verdiepingen van de eventuele nieuwe woningen op de tuin van reclamanten.		
Nr. 14	Zienswijzen op basis van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid		
2.11	In dit bestemmingsplan worden de hier genoemde 'Ambities' van de Omgevingsvisie NH2050 niet gewaarborgd. Door de bouwwerkzaamheden voor deze woningen worden de omwonenden blootgesteld aan ongezonde stoffen waaronder CO2/koolstofdioxide. De CO2 uitstoot wordt verhevigd door het verwijderen van alle bomen en daardoor is dit plan niet natuurinclusief en gaat ten koste van de biodiversiteit. Ook draagt het niet bij aan een gezonde en duurzame leefomgeving.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.4. Verdwijnen Bomen/ groen Aanvullend is de uitstoot van CO2 en het verwijderen van bomen niet van zodanige grote omvang dat omliggende percelen onevenredig hinder of gezondheidsproblemen kunnen ervaren. Het bouwverkeer is tijdelijk en het verwijderen van groen bij deze (relatief) kleine ontwikkeling van woningbouw op privaat terrein heeft geen grote effecten op de leefomgeving betreffende luchtkwaliteit.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
2.10	Het plan betreft niet alleen die twee nieuw te bouwen woningen, maar grijpt ook in op de omgeving en alle omliggende woningen. Dit valt volgens reclamant wél onder 'stedelijke ontwikkeling'	Het bestemmingsplan vermeld in dezelfde paragraaf dat In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen worden gedefinieerd. Een woningbouwontwikkeling valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling als deze groter is dan 12 woningen. Deze ontwikkeling valt hier niet onder.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

2.9	NOVI zegt dat 'alle plannen dienen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt te worden. Dit plan beantwoordt hier niet aan, met name '2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal' Door de bouw van deze twee woningen en alle eventueel daaropvolgende woningen veranderen de kenmerken en identiteit van deze straat/dit gebied. en '3) Afwentelen wordt voorkomen.' Omdat in dit bestemmingsplan niet duidelijk wordt wie verantwoordelijk is en zal zijn voor de bouwwerkzaamheden en voor deze woningen leent het zich bij uitstek voor 'afwentelen'.	Afwentelen op rijksniveau verschilt sterk met de omvang van dit bestemmingsplan. gezien het schaalniveau is gemotiveerd dat er beperkte raakvlakken zijn met de NOVI. De uitvoering van de bouwwerkzaamheden zijn geen onderdeel van het bestemmingsplan omdat het een kleine private ontwikkeling is waar de gemeente faciliterend handelt.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen
2.14	Deze twee geplande dure woningen met aangebouwde garages passen niet in het gemeentelijke nieuwbouwprogramma dat het woningaanbod betaalbaar wil houden voor starters, huishoudens met lagere inkomens en de wijze waarop de gemeente met woningcorporaties wenst samen te werken.	De gemeente streeft in samenwerking met de woningbouwcoöperatie naar een goede verdeling van betaalbare woningen bij nieuwbouw. De gemeente houdt dit bij op basis van de totale verdeling van woningen binnen de gemeente. Het planvoornemen is op deze locatie zo klein dat een sociaal component financieel niet haalbaar is, niet passend is binnen de stedenbouwkundige opzet van de omgeving (waar vooral duurdere segment woningen aanwezig zijn) en voor de woningcorporatie ook geen goede exploitatie te halen is. De nieuw te bouwen woningen moeten bij vergunningverlening voldoen aan de bouwvereisten voor nieuwbouw. Het gemeentelijk groenbeleidsplan heeft alleen betrekking op openbaar groen en geen privégronden.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen

Nr. 15	Zienswijzen schade		
7.4	De ingrijpende veranderingen: – ernstig verlies van privacy. – verlies van groen uitzicht, rust, leefbaarheid. straks omgeven door stenen en ramen. – bomen weg, ecologisch nadelige gevolgen. – aantasting duurzaamheid en opvangcapaciteit van klimaatverandering. minder gezonde omgeving. – nieuwe bomen hebben jaren nodig om klimatologisch en ecologisch bij te kunnen dragen aan een duurzame leefomgeving. – de economische waarde van het huis van reclamanten zal aanzienlijk dalen	In de Wet ruimtelijke ordening was de mogelijkheid opgenomen om planschade te claimen als de wijziging van het bestemmingsplan daar aanleiding toe geeft. Een belanghebbende kan een verzoek tot planschade indienen	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.24	Terecht wordt er hierop gewezen op 'bouwwerkzaamheden aanleiding kunnen geven tot trillingen in gebouwen'.....SBR-richtlijn 'Dat houdt in dat het gaat om trillingen die via de ondergrond en de funderingen het gebouw bereiken 'Binnen een zone van 100 meter is het aan te raden een quickscan trillingshinder uit te voeren'. Dit plan bespreekt alleen de trillingshinder in relatie tot het spoor, maar verzuimt de te verwachten trillingshinder voor de omliggende huizen op een afstand van nog geen 30 meter bij deze bouwplannen in te calculeren.	Mogelijke hinder bij de bouwfase is geen onderdeel van de ruimtelijke afwegingen van het bestemmingsplan maar bij de latere vergunningverlening/ uitvoering. Bij de vergunningverlening van de woningen zal moeten worden onderzocht welke heimethode moet worden toegepast om overlast en schade te voorkomen. De uitvoerende partij is daarvoor verantwoordelijk/ aansprakelijk.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.3 8.10	Naast de maandenlange overlast van de werkzaamheden voor de bouw van de nu geplande huizen met garages pal tegenover het huis van reclamanten verwacht men structurele en oppervlakkige schade.	Zie beantwoording hiervoor. Voor de afhandeling van eventuele schade is de ontwikkelaar en /of uitvoerder aansprakelijk en kan daarop worden aangesproken.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

	Heiwerk betekent trillingen met aanzienlijk risico op schade aan gebouwen in de buurt. Hier is recente ervaring mee opgedaan bij verbouwing van een aangrenzende woning. Gelet op de korte afstand tussen de geplande woningen en woning van reclamant is het volgens hen zeer aannemelijk dat wederom sprake zal zijn van schadelijke trillingen in het geval van heiwerkzaamheden.	Dit maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar kan worden beoordeeld op het moment dat er een omgevingsvergunning is aangevraagd	
Nr. 16	Zienswijzen stikstof		
2.19 2.21	De gezondheid van de omwonenden en het aspect ecologie zullen geschaad worden door de stikstofdepositie veroorzaakt. Daarnaast zal het verdwijnen van deze monumentale bomen met volle kroon en het overige groen in deze tuin, zal zeker gevolgen hebben voor de fijnstof – en stikstofdioxide waarden.	Ten aanzien van het behoud van bomen wordt verwezen naar de beantwoording bij paragraaf Groen hiervoor.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
4.16	AERIUS-berekening In de bij het bestemmingsplan opgenomen AERIUS-berekening en begeleidende memo (d.d. 16-11-23, versie 3.0) is voor de gebruiksfase in zowel rekenjaar 2 als 3 gerekend met 7 verkeersbewegingen per etmaal voor 2 vrijstaande woningen. Dat komt niet overeen met de verkeersgeneratie zoals opgenomen in de CROW-publicatie 'toekomstbestendig parkeren' en paragraaf 4.9 van de plantoelichting. Dit moet 14 per etmaal zijn. Een en ander moet aangepast worden in de memo en de berekening moet opnieuw worden uitgevoerd.	Het onderzoek is op basis van de geldende maatstaven voor de AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt het plan te voldoen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

	Ook is in de memo een uitsnede van een oude c.q. verkeerde planverbeelding opgenomen.		
Nr. 17	Zienswijzen gevolgen vergunningvrij bouwen		
4.4 7.1 4.6 5.2	De omvang van het woonperceel maakt het volgens reclamanten mogelijk om een aanzienlijk aantal vierkante meters vergunningsvrij te bouwen. 120m², per perceel met een hoogte van 5 meter. Voor reclamanten zijn belangrijke aspecten de hoogte van de nog te bouwen huizen en de mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen van 120m² <u>naast</u> de 2 bouwvlakken van elk 96 Daarnaast kan de realisatie van gebouwd oppervlakte ertoe leiden dat dit niet past bij de architectonische stijl of het karakter van de buurt Reclamanten stellen voor in het bestemmingsplan een dusdanige omschrijving op nemen (aansluitend bij jurisprudentie hierover), bijvoorbeeld extra tuinbestemming, dat hiermee de vergunningsvrije bouwmogelijkheden op een specifiek aangeduid deel van het perceel ingeperkt worden.	Op basis van rijksregels is het mogelijk vergunningvrij bouwwerken te realiseren. Uit recente jurisprudentie blijkt dat inperking van de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen uitsluitend mogelijk is als dit vanuit een goede ruimtelijke ordening kan worden gemotiveerd. Als gevolg van diagonale kadastrale grenzen in het zuidelijk gedeelte van het plan en ten opzichte van de woning aan de Meester Bodewesstraat 8 en 10 is verdichting ongewenst. Om die reden is voorgesteld om het plan te wijzigen op het zuidelijk gedeelte van het perceel. De bestemming "Wonen" wordt gewijzigd in de bestemming "Tuin – 2". Binnen deze bestemming wordt in de planregels de bouw van vergunningvrije bouwwerken voorkomen en wordt tevens de hoeveelheid verharding aangegeven in verband met de waterhuishouding	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan
Nr. 18	Zienswijzen verkeer en parkeren		

1.2 1.4 8.6	De verkeersstructuur is volgens reclamanten nu al niet in staat is om de huidige verkeersdruk te op te vangen. Deze situatie verslechtert door de komst van meer uitritten en dito parkeren. Voor de verkeersdruk is bij de gunning al door de gegadigden van de kavels aangegeven dat de Taylorstraat mogelijk een veel te drukke straat gaat worden. De gemeente, gaf aan dat de Taylorstraat geen ontsluitingsweg was en zag voorshands geen noodzaak tot verandering van de plannen. De R.W. Taylorstraat is de toegangsweg voor de daaraan gelegen woningen en tot de Zuster Boelrijkstraat, G. Kuijs-Pieperstraat naast de Mr Bodewesstraat en Neeltje Groentjesstraat. Het halen en brengen van leerlingen van het bonhoeffercollege alsmede de onoverzichtelijke verkeerssituatie bij de overgang Taylorstraat en Kieftstraat hebben al tot diverse ongelukken geleid.	Ten aanzien van deze beantwoording verwijzen we naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.5. Hierbij is het uitgangspunt dat de situatie wordt beoordeeld als gevolg van de nieuwe ontwikkeling (toevoegen van twee woningen). Als er sprake is van bestaande problematiek dient dit in een ander verband aan de orde te komen (zoals gemeentelijke of wijkgerichte verkeersplannen).	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.1 2.16	Reclamant is van mening dat er nu nog steeds weinig verkeer in deze straat is, maar dat door de aanleg van inritten naar twee huizen met garages de verkeersdruk en geluidsoverlast zou toenemen	Zie beantwoording hiervoor.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.8 2.12 2.23 3.7	Het plan is niet concreet qua definitieve kavelindeling en plaats van de uitritten terwijl reclamanten duidelijkheid verwachten. Het realiseren van de twee uitwegen zal volgens reclamanten zeker wel nadelige invloed hebben op de parkeerdruk. Het is niet waar dat bij 'een parkeerterrein bij het Bonhoeffer College' 'voldoende parkeerplek wordt geboden'. Reclamanten geven aan bij informatieavonden van deze school niet voor niets altijd een waarschuwing over de te verwachten parkeeroverlast te hebben gekregen.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.5 Verkeer en parkeren Richard W. Taylorstraat	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Ontsluiting van de kavels via het terrein van nr. 18 ligt het meest voor de hand. Ook de huidige schuur (vermeld als 16a) is op deze manier ontsloten via een verharde weg op dat terrein. Hierdoor worden de negatieve effecten van ontsluiting via de R.W. Taylorstraat weggenomen en daarmee tevens de afwenteling daarvan op omwonenden. Bezoekers van beide woningen zullen hun auto's parkeren op de loopstrook van de straat, die hierdoor helemaal niet meer gebruikt kan worden		
3.7	Nu de gemeente van plan is om het laatste gedeelte van het Schoutenbos tot aan de Beverwijkerstraatweg tot éénrichtingsverkeer te maken (in het kader van het plan Dorpsstraat) — zodat auto's vanaf de Beverwijkerstraatweg niet meer het Schoutenbos in kunnen rijden — wordt de verkeerssituatie alleen maar nijpender. Vrachtauto's kunnen het Bonhoeffercollege dan alleen nog maar via de Richard W. Taylorstraat/Meester Bodewesstraat benaderen. Nieuwe uitritten en parkerende bezoekers langs de straat maken de situatie nog gevaarlijker. Reclamant stelt voor dat op de hoek Richard W. Taylorstraat/Pieter Kieftstraat een rotonde en ter hoogte van de Zuster Boelrijkstraat een verkeersdrempel aangelegd zou moeten worden om het verkeer af te remmen. Verder wordt voorgesteld een extra (echte) wandelstrook aan te leggen aan de zijde van de tuin van de Pieter Kieftstraat	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.5 Verkeer en parkeren Richard W. Taylorstraat	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.2 4.17 7.2	De Verzetsheldenbuurt is aangelegd zonder stoepen, met beperkte openbare speelgelegenheid en beperkte openbare parkeergelegenheid. Bij de ruimtelijke plannen van de vrije	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.5 Verkeer en parkeren Richard W. Taylorstraat	De zienswijze leidt niet tot aanpassing

	kavels in het gebied tussen Richard W. Taylorstraat. en het Bonhoeffer College heeft de gemeente ingestemd met het intekenen van te weinig openbare parkeerruimte. Momenteel is er al sprake van parkeerproblemen en de bouw van nieuwe huizen zal resulteren in een nog grotere parkeerdruk. Dit is toentertijd 'opgelost' door in de loopstrook in de Richard Taylorstraat incidenteel parkeren toe te staan. In deze loopstrook staan bomen en (incidenteel) geparkeerde auto's en komen nu ook nog uitritten van 2 te bouwen woningen. De andere kant van de Richard Taylorstraat heeft geen loopstrook/ stoep. In de praktijk moetje dus op de weg lopen. Met het aanleggen van parkeerplaatsen naast elkaar (zie afbeelding in paragraaf 2.2 van de plantoelichting) creëer je 4 uitritten en komt de noodoplossing van incidentele parkeerruimte op de loopstrook deels te vervallen. Een en ander heeft dus wel degelijk een negatief effect op de verkeersveiligheid en parkeerdruk in de wijk. De gedachte dat gebruik gemaakt zou gaan worden van het parkeerterrein van het naastliggende Bonhoeffer College is in de praktijk niet realistisch. De wijk wordt namelijk door een afgesloten fietspad gescheiden van dit bedoelde parkeerterrein. In het belang van parkeren en verkeersveiligheid vragen reclamanten de plannen nogmaals kritisch te bekijken en de nodige maatregelen te treffen.		van het bestemmingsplan.
--	---	--	---------------------------------

8.7	Volgens het plan is het de bedoeling de twee uitritten te realiseren in de R.W. Taylorstraat, zodanig dat de bestaande – aan deze straat gelegen u- boombeplanting intact blijft. Figuur 4. op pagina 8. laat beide uitritten voor R.W. Taylorstraat 6 uitkomen, waarbij er een boom zo te zien moet sneuvelen. De figuur 3. op pagina 28 suggereert daarentegen één van de uitritten voor de Zuster Boelrijkstraat. Daar staan in de huidige situatie een lantaarnpaal en een boom. De lantaarnpaal op de T- kruising verplaatsen is niet acceptabel vanwege verdere verslechtering van de verkeersveiligheid (zie ook hierboven) op de T- splitsing.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.5 Verkeer en parkeren Richard W. Taylorstraat	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Zienswijzen Waterhuishouding		
3.6	Inzake de Waterhuishouding (4.8 bestemmingsplan) verwijst reclamant naar de problematische drainage toestand van het perceel. Het is onduidelijk hoe dit aandachtspunt opgelost wordt. Het is ook niet duidelijk of het Waterschap met het ontwerp bestemmingsplan en de uitvoering daarvan zal kunnen instemmen.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.7 Waterhuisvesting/ afwatering op gronden.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.10 4.11	Tussen het plangebied en de tuinen van Meester Bodewesstraat 8 en 10 loopt een sloot van ca. 45 meter lang en c.a. 1.2 meter breed. De erfgrens loopt midden in de sloot. De omliggende tuinen wateren af op deze sloot. De slootkant aan de tuinen van de Meester Bodewesstraat ligt hoger dan aan de zijde van initiatiefnemer. De sloot watert af via een buis van ca. 30 cm via een duiker onder de Meester	Hoewel de toevoeging van twee woning volgens onderzoek geen aanleiding geeft tot wateroverlast geven de zienswijzen aan dat dit wel een punt van aandacht is voor de ontwikkeling van het plan. Om die reden wordt in het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen om bij verlening van de vergunning hier nader onderzoek naar te doen.	De zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan

	Bodewesstraat ondergronds doorlopend naar de spoorstoot aan de Neeltje Groentjesstraat. het terrein van initiatiefnemer ligt aanzienlijk lager (ca. 0,8 meter) dan de tuinen aan de Meester Bodewesstraat en het straatniveau van de Richard Taylorstraat (zie onderstaande uitsnede van het Actueel Hoogtebestand Nederland). Zoals in het ontwerpbestemmingsplan is te lezen staat de tuin van de initiatiefnemer regelmatig onder water.		
2.20 2.22 4.12 5.2 7.3 8.11 8.12 8.13 9.2 9.3	De omwonenden geven aan grote zorgen te hebben over de waterhuishouding die op dit moment al bijzonder problematisch is: • Er staat een laag water in de kruipruimten; • Het terrein van initiatiefnemer staat regelmatig onder water; • De sloot loopt regelmatig over. De problematiek zal naar verwachting van reclamanten aanzienlijk vergroot worden als gevolg van het plan om het bouwterrein fors op te hogen tot straatniveau. Dit zal grote impact hebben op de nu al slechte waterhuishouding. In het plan wordt niet concreet gemaakt wat er gedaan gaat worden om de nu al bestaande wateroverlast aan te pakken en hoe voorkomen wordt dat dit mét grondophoging en door de voorgenomen toename van versterking verergert. Reclamanten zouden graag zien welke maatregelen genomen gaan worden en wat hierin het standpunt van het Hoogheemraadschap is. Daarnaast maken reclamanten zich ernstige zorgen over de gevolgen voor de (hemel)waterafvoer en het grondwaterpeil	Zoals in het voorgaande punt al aangegeven is de waterhuishouding in dit gebied, maar ook in het algemeen een punt van aandacht. Reclamanten geven aan dat in de huidige situatie al sprake is van problemen. In het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van twee woningen dient te worden bepaald wat het effect is van de realisatie boven op de bestaande problematiek. Omdat dit in belangrijke mate wordt bepaald door de ontwerpen en maatregelen in het terrein wordt in het bestemmingsplan een voorwaarde opgenomen voor verlenen van de omgevingsvergunning. Daarvoor dient met nader onderzoek te worden aangetoond welke effecten op de waterhuishouding plaatsvinden, in hoeverre het aansluit op het gemeentelijk beleid ten aanzien van waterberging dat in de Verordening Hemelwaterafvoer is opgenomen en met instemming van de waterbeheerder.	De zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan

	die de grond- en bouwwerkzaamheden en vervolgens het gebruik (bewoning) met zich mee gaan brengen. Mocht er in de toekomst sprake zijn van schade of herstelwerkzaamheden door wateroverlast die daar het gevolg van zijn, dan zal derhalve de eigenaar van het perceel aansprakelijk gesteld worden. Er dient te worden gewaarborgd dat de grondwaterstand op een veilig niveau blijft teneinde wijzigingen van grondwaterstromen en aantasting van zandplaten en daarmee funderingsproblemen bij omwonenden te voorkomen. Een grondig bodemonderzoek is hiervoor noodzakelijk. Reclamanten vastgelegd zien dat de grond- en eventuele bouwwerkzaamheden op het perceel Pieter Kieftstraat 16a niet tot toekomstige problemen in de waterafvoer in de tuin van reclamanten gaat leiden.		
2.12	Terwijl nu al de tuin waar de woningen gepland staan bij regen met veel wateroverlast te kampen heeft, zal dit verhevigd worden door het plan alle bomen en struiken te verwijderen. In de zomer zal hierdoor verdroging en hittestress bevorderd worden. Ook zal dit de unieke kracht en kwaliteit van de groene omgeving aantasten.	Bestaande problematiek staat los van toekomstige ontwikkelingen maar kunnen wel degelijk een signaal zijn om zorgvuldig te beoordelen. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 2.7 Waterhuisvesting/ afwatering op gronden.	

Hoofdstuk 4: Ambtshalve wijzigingen

Geen ambtshalve wijzigingen.
alle wijzigingen die gedaan zijn, komen voort uit de ontvangen zienswijzen.