



Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Wijzigingsplan 'Marelsdal'

1. Inleiding

Het wijzigingsplan 'Marelsdal' maakt het mogelijk dat op de locatie Marelsdal, onderdeel van het Duin en Bosch terrein, maximaal 15 woningen worden gebouwd. Het aantal woningen op het Duin en Bosch terrein neemt door dit wijzigingsplan niet toe. Het aantal woningen dat binnen de bestemming 'Gemengd' is toegestaan blijft 75. Het wijzigingsplan voorziet derhalve uitsluitend in een andere verdeling van de woningen over het Duin en Bosch terrein.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 juni 2017 ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 6 juli t/m 16 augustus 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode werd een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerp wijzigingsplan was analoog raadpleegbaar op de gemeentelijke locatie 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).

Over het ontwerp wijzigingsplan is één zienswijzen naar voren gebracht, die door vier anderen mede is ondertekend.

Leeswijzer

In de voorliggende nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De nota zienswijzen is geanonimiseerd.

2. Ingekomen zienswijzen

Appellant 1 (mede ondertekend door vier personen)

Zowel appellant als de vier personen die de zienswijzen mede hebben ondertekend wonen op het Duin en Bosch terrein. De zienswijze is samengevat (cursief) en voorzien van een reactie van de gemeente.

1. *Appellant geeft aan dat in het wijzigingsplan niet is aangetoond dat is voldaan aan de voorwaarden zoals vermeld bij de wijzigingsbevoegdheid van artikel 12.5 uit het bestemmingsplan 'Duin en Bosch'.*
Het wijzigingsplan maakt geen gebruik van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 12.5, maar van artikel 12.4 van het bestemmingsplan 'Duin en Bosch'. Artikel 12.5 is gericht op uitbreiding van het BVO maatschappelijk. Het wijzigingsplan Marelsdal betreft de wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk - 5' naar de bestemming 'Gemengd - 2'. Dit is mogelijk middels artikel 12.4.
2. *Appellant geeft aan dat ook niet wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vermeld bij artikel 28 Algemene wijzigingsregels.*
Zie ook antwoordt bij 1. Het wijzigingsplan maakt geen gebruik van artikel 28 maar van artikel 12.4.
3. *Pagina 4 - In de aanleiding is niet genoemd onder welke voorwaarden (zie hierboven artikel 12.5 en 28) het plangebied gewijzigd kan worden van bestemming 'Maatschappelijk - 5' naar 'Gemengd - 2'. Ook een onderbouwing blijft uit.*
Artikel 12.4 geeft geen voorwaarden voor de wijziging. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening.
4. *Titel afbeelding 1 omschrijft perceel Duinenboschweg 3, echter is nummer 3 niet op deze luchtfoto gesitueerd.*
Tekst wordt aangepast.
5. *Verzoek om huidige luchtfoto aan te leveren waaruit blijkt welke en hoeveel bomen/beplanting er gerooid zijn ten opzichte van de getoonde foto. En eventueel nog worden gekapt.*
De reeds uitgevoerde werkzaamheden staan los van het wijzigingsplan. De exoten op het terrein zijn gekapt. Voor het bouwplan wordt de landschapsinrichting nog nader uitgewerkt. Hierin wordt aandacht geschonken aan eventueel nog te kappen bomen/beplanting en aan te brengen bomen/beplanting. Ook deze uitwerking, die door het kwaliteitsteam wordt beoordeeld, staat los van dit wijzigingsplan.
6. *Op pagina 7 staat een van de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling genoemd, namelijk het realiseren van woningbouw als kostendrager voor herstel en versterking van het terrein en voor de restauratie/ renovatie van de monumentale panden. Appellant verzoekt om alle uitgangspunten te benoemen en onderbouwen voor de gebiedsontwikkeling Duin en Bosch en deze locatie.*
In paragraaf 2.2 zijn de uitgangspunten voor het plan Marelsdal benoemd. De andere uitgangspunten zoals opgenomen in het bestemmingsplan Duin en Bosch worden toegevoegd.
7. *De genoemde betekenis van het rijksbeleid voor het plan is onvoldoende aangetoond.*
In paragraaf 3.2 is onderbouwd dat het plan niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro, en dat het relevante beleidskader verder wordt gevormd door het provinciaal en gemeentelijk beleid.

8. *Voor het bestemmingsplan 'Duin en Bosch' is ontheffing verkregen voor ruimtelijke ingrepen (brief 28 dec. 2011) gebaseerd op flora en faunaonderzoek Duin en Bosch, 19 juli 2011. Appellant stelt dat dit onderzoek is verlopen en dat het plangebied Wijzigingsplan Marelsdal niet is meegenomen in dit onderzoek.*
De brief van 28 december 2011 betreft een afwijzing van de aangevraagde ontheffing omdat geen sprake is van een overtreding van verbodsbepalingen. Er is dus geen ontheffing noodzakelijk.
9. *Appellant geeft aan dat bij het rijksbeleid niet is ingegaan op de volgende nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR):*
Nationaal belang 10, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
Nationaal belang 11, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en faunasoorten
Nationaal belang 13, zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten
In hoofdstuk 4 is ingegaan op archeologische, aardkundige en natuurlijke kwaliteiten.
In paragraaf 4.5 is ingegaan op het natuurnetwerk en flora en fauna.
In paragraaf 7.1 is de besluitvormingsprocedure vermeld. Het wijzigingsplan volgt de wettelijk vastgelegde procedure.
10. *Appellant geeft aan dat voor de beoogde ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de bepalingen van de Natuurbeschermingswet 1998 en dat een vergunning nodig is, waarbij een verslechterings- en verstoringstoets nodig is (ingaan op invloed op grondwater, licht- en geluidshinder en invloed op flora en fauna).*
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Er worden geen verbodsbepalingen uit deze wet overtreden. Er is dus geen vergunning noodzakelijk.
11. *Provinciaal beleid*
Afbeelding 5 is niet conform de contouren van afbeelding 8.
EHS/NNN ligt volgens afbeelding 5 binnen deze contouren
Afbeelding 5 is een concept verkaveling en toont geen EHS/NNN.
12. *Het wijzigingsplan past niet in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PHN, 2010).*
Strandwallen en strandvlaktenlandschap, par. 4.1.1 kernkwaliteiten.
Openheid, contrasten tussen lage open vlakten en beboste binnenduinrand
In paragraaf 2.2.2. is ingegaan op hoe in het ontwerp rekening is gehouden met de omgevingskwaliteiten.
Op grond van de provinciale ruimtelijke verordening is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie formeel alleen van toepassing bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Zoals aangegeven in het wijzigingsplan is daar hier geen sprake van. Desalniettemin is het plan passend binnen de uitgangspunten van de Leidraad.
13. *Het wijzigingsplan past niet in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, Besluit Actualisatie Structuurvisie 28 sept. 2015.*
Behoud en ontwikkeling natuurgebieden (cultuurlandschappen)
Het plan is getoetst aan de provinciale structuurvisie en de provinciale ruimtelijke verordening (PRV). De locatie ligt buiten de begrenzing van de EHS/NNN. De regels uit artikel 19 van de PRV ten aanzien van behoud en ontwikkeling van natuurgebieden zijn niet van toepassing.

14. Het wijzigingsplan past niet in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, maart 2017

Ligging buiten bebouwd gebied. De PRV staat een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluiten toe binnen bestaand bouwvlak dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.

De provincie hanteert in de PRV het uitgangspunt dat stedelijke ontwikkelingen in eerste instantie in het bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Zie hiervoor artikel 5a. van de PRV.

De voormalige zorgbebouwing binnen het plangebied is reeds gesloopt. Met de nieuwe ontwikkeling komt er minder bebouwing terug. De ontwikkeling leidt niet tot een toename van het ruimtebeslag op de locatie. Met het onderhavige project is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 5a van de PRV is niet van toepassing. Daarnaast is voor de bepaling of een locatie binnen/buiten bestaand stedelijk gebied ligt, niet de verbeelding bij de PRV leidend, maar de definitie van artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Besluit ruimtelijke ordening. Op basis van deze definitie ligt Marelsdal binnen bestaand stedelijk gebied.

15. Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met de Pre-scan ecologie, Duin en Bosch, Castricum, februari 2009

De aangehaalde Pre-scan ecologie uit 2009 vormt geen toetsingskader/beleidskader voor de ontwikkeling.

16. Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met het Masterplan Inbreidingen, gemeente Castricum. 26 november 2009

De locatie ligt buiten de grens dorpsgebied Masterplan Inbreidingen

Voor het terrein Duin&Bosch is in het masterplan de totale capaciteit op 225 woningen gesteld.

Het Masterplan Inbreidingen is niet relevant voor het wijzigingsplan.

De herontwikkeling van Duin en Bosch staat op zichzelf en valt buiten de begrenzing van het Masterplan. Het Masterplan is in 2009 opgesteld om te bezien of de woningbehoefte, behoudens de plannen Duin en Bosch, Zandzoom en Startingerweg, binnenstedelijk opgelost kan worden. Voor Duin en Bosch is destijds 225 woningen geraamd. Later is dat aantal aangepast.

17. Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met de Structuurvisie, het inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan Duin en Bosch en dat niet alle uitgangspunten uit deze documenten zijn behandeld in het wijzigingsplan.

Bijvoorbeeld: zorgvastgoed Marelsdal staat aangegeven als "Te handhaven zorggebouwen" (pagina 36) en te handhaven bebouwing/bestaande bebouwing (pagina 46).

Ook staat Marelsdal niet aangegeven als een woning- of als nieuwbouwcluster (clusters nieuwbouw gaan uit van 230 woningen; in geel aangegeven en clusters in bruin aangegeven gaan uit van nieuwbouw appartementen)

Uit de uitwerking van het Masterplan moet blijken dat een woningbouwprogramma vanuit landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden en verkeerstechnisch aanvaardbaar is. Kwaliteit dient te prevaleren boven kwantiteit. Bij de bepaling van een woningbouwprogramma zijn de regionale woonvisie en de structuurvisie Buitengewoon Castricum het uitgangspunt.

Het document 'Duin en Bosch – structuurvisie, inrichtingsontwerp en beeldkwaliteitsplan' vormt geen zelfstandig toetsingskader voor het wijzigingsplan. Het document met de daarin opgenomen uitgangspunten heeft aan de basis gestaan van het bestemmingsplan Duin en Bosch. Dit bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor het wijzigingsplan.

De keuze om op de locatie Marelsdal woningbouw mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan 'Duin en Bosch' gemaakt.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de gronden van met de bestemming Maatschappelijk – 5 (locatie Marelsdal) ten tijde van de vaststelling nog overwegend in gebruik waren als maatschappelijke voorzieningen. De definitieve invulling van deze bestemming was op het moment van vaststelling nog niet duidelijk. Om die reden is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Gemengd opgenomen.

De aanvaardbaarheid van woningbouw op Marelsdal gezien vanuit landschappelijke, cultuurhistorische, verkeerstechnische en ecologische waarden is in dat kader op gebiedsniveau beoordeeld. Voor het wijzigingsplan zijn deze aspecten op perceelsniveau nog nader beoordeeld, zie onder andere hoofdstuk 4 van de toelichting.

Het daadwerkelijke bouwplan zal door het kwaliteitsteam worden beoordeeld op onderdelen zoals architectuur, stedenbouw en landschappelijke inpassing, waarbij het document Duin en Bosch – structuurvisie, inrichtingsontwerp en beeldkwaliteitsplan' als leidraad fungeert.

18. *Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met de Strategische visie gemeente Castricum 2030 'Buitengewoon Castricum' (2005).*

De strategische visie is meerdere malen geactualiseerd. De meest recente versie is van 2014, zie paragraaf 3.4.1. van de toelichting. Het wijzigingsplan past in de structuurvisie.

19. *Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met het Actualiserend historisch bodemonderzoek, 7 mei 2010.*

Het aangehaalde bodemonderzoek uit 2010 vormt geen toetsingskader voor het wijzigingsplan.

Er is voor het wijzigingsplan verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (2016). De resultaten vormen geen belemmering voor het wijzigingsplan.

20. *Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met het Prospectief geoarcheologisch onderzoek Duin en Bosch (gemeente Castricum), 2011*

Het aangehaalde geoarcheologische onderzoek vormt geen zelfstandig toetsingskader voor het wijzigingsplan. Op basis van het onderzoek en de archeologische beleidskaart is in het bestemmingsplan Duin en Bosch voor het perceel Marelsdal de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' vastgesteld. Deze dubbelbestemming is in het wijzigingsplan overgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden.

21. *Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met de Voortoets herontwikkeling Duin en Bosch, Toetsing wet- en regelgeving van natuur van 18 februari 2011*

De Voortoets vormt voor het wijzigingsplan geen toetsingskader. Zie ook onze reactie onder punt 10.

22. *Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met het archeologisch bureauonderzoek 'Herinrichting van het terrein van zorgcentrum Duin en Bosch te Castricum' van 1 juli 2011.*

Het archeologisch onderzoek is verwerkt in het bestemmingsplan en in dit wijzigingsplan middels archeologische dubbelbestemmingen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.

23. *Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met het Flora- en faunaonderzoek Duin en Bosch, Castricum, 19 juli 2011*

Het flora- en faunaonderzoek uit 2011 vormt geen toetsingskader.

Er wordt voldaan aan de wet- en regelgeving op het gebied van flora- en fauna.

24. *Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met het rapport 'Verkeersgeneratie Duin en Bosch, Derde update', 19 september 2011.*
Dit rapport vormt geen toetsingskader.
Ten behoeve van het wijzigingsplan is een toets op de verkeerseffecten uitgevoerd.
25. *Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met de Watertoets Duin en Bosch te Castricum, 30 januari 2012*
De watertoets uit 2012 vormt voor het wijzigingsplan geen toetsingskader.
Ten behoeve van het wijzigingsplan is de watertoets uitgevoerd.
26. *Appellant geeft aan dat het onderzoek naar vleermuizen, broedvogels en amfibieën voor het bestemmingsplan Duin en Bosch, van juli 2011, is verlopen.*
Het gebouw is al gesloopt. Er wordt gewerkt volgens het Ecologisch werkprotocol. Zie ook onze reactie onder 8 en 10.
27. *Er is geen ontheffing van de Flora en faunawet verleend, omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet.*
Appellant verzoekt in dit kader inzage in het plangebied conform aangevraagde ontheffing. Marelsdal is volgens appellant hier niet in meegenomen omdat het geen te ontwikkelen locatie betreft (zie SOK)
De ontheffing is destijds aangevraagd op basis van het uitgevoerde natuuronderzoek dat een bijlage vormt bij het bestemmingsplan Duin en Bosch. Dit natuuronderzoek met globale weergave plangebied is te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl
28. *Appellant geeft aan dat het wijzigingsplan strijdig is met de 'Samenwerkingsovereenkomst Duin en Bosch' van 27-04-2010, gesloten tussen PBG en gemeente Castricum. Het ontwerp wijzigingsplan Marelsdal zou niet passen binnen de te hanteren vastgestelde kaders. De locatie Marelsdal is aangewezen als 'zorg' op de kaart III Natuur, Zorg, Wonen.*
Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor het wijzigingsplan.
De keuze om op de locatie Marelsdal woningbouw mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan 'Duin en Bosch' gemaakt.
In het ontwikkelingsplan ('Gebiedsontwikkeling Duin en Bosch, ontwikkelingsplan, dd. 9-3-2009, opgesteld door de ParnassiaBavo groep) dat als bijlage C onderdeel uitmaakt van de samenwerkingsovereenkomst, is op pagina 8 aangegeven: 'Wat betreft het deelgebied 7, Marelsdal, is reeds te voorzien dat dit gebied binnen de bestemmingsplanperiode zijn zorgfunctie zal verliezen. Voorstel is voor dit plan een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen.'
29. *Appellant geeft aan dat PBG bij elk nieuw bouwplan (aanvraag omgevingsvergunning) inzicht dient te geven in het totaal aantal m2 bestaand en reeds vergund bebouwd oppervlak en m2 bvo en de toevoeging van het nieuwe bouwplan op dat totaal*
De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Voor de realisatie van zorgvastgoed moet Parnassia bij iedere aanvraag om omgevingsvergunning aangeven hoeveel m2 bvo wordt toegevoegd en hoeveel m2 bvo er vervolgens totaal aanwezig, zodat dit getoetst kan worden aan het bestemmingsplan. Voor woningen geldt hetzelfde, maar dan voor de aantallen. De opmerking is niet relevant voor het wijzigingsplan.
30. *Appellant wijst gemeente op feit dat wanneer het college van B&W gedurende de looptijd van het bestemmingsplan op verzoek van PBG gebruik maakt van de wijzigingsbevoegdheid om de strategische reserve aan maatschappelijke functies in de bestemming M 1 t/m M5 geheel of gedeeltelijk mogelijk te maken, dan is PBG verplicht aan de gemeente de kosten te vergoeden voor het reduceren van de geluidsbelasting op de woningen aan de Zeeweg.*

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Het wijzigingsplan maakt geen strategische reserve aan maatschappelijke functies geheel of gedeeltelijk mogelijk.

31. *Appellant geeft aan driemaal verzocht te hebben aan de gemeente Castricum om de documenten en beleidskader die van toepassing zijn op de locatie Marelsdal aan te leveren. Tot op heden is niet volledig aan dit verzoek voldaan en zijn alleen de documenten geleverd die ook via ruimtelijkeplannen.nl zijn in te zien (het huidige bestemmingsplan Duin en Bosch en het ontwerp wijzigingsplan Marelsdal). Hierbij verzoekt appellant om een overzicht te sturen met de vastgestelde kaders en/of documenten plus onderzoeken geldend op de specifieke locatie plus het Duin en Bosch terrein, waarbij per document is aangegeven wat het bevoegd gezag is en tot wanneer de kaders en/of documenten en onderzoeken geldig zijn? In de zienswijze is een lijst vermeld van de document die appellant in elk geval wil ontvangen. Appellant verzoekt hierbij het recht om de inhoud te beoordelen en op basis hiervan op het ontwerp wijzigingsplan te reageren (buiten de ter inzage termijn). De voor dit wijzigingsplan relevante stukken staan beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Er is derhalve geen reden de reactietermijn te verlengen. De gevraagde documenten en beleid die van belang zijn voor Marelsdal worden per e-mail toegestuurd, voor zover beschikbaar. Het beleid en wetgeving van andere overheden en instanties wordt niet toegestuurd, omdat die digitaal raadpleegbaar zijn,*
32. *De beleidskaders en bijbehorende onderzoeken gaan niet altijd in op de locatie Marelsdal omdat deze niet als ontwikkellocatie is aangemerkt. Veel kaders en onderzoeken zijn dan ook niet ingegaan op deze locatie, er ontbreken om die reden veel (beleids)kaders en onderzoeken op deze locatie om de voorgenomen ontwikkeling toe te laten. In het wijzigingsplan wordt specifiek ingegaan op de beleidskaders en milieu- en omgevingsaspecten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van Marelsdal. Waar relevant is in het wijzigingsplan verwezen naar kaders en onderzoeken uit het bestemmingsplan.*
33. *Verkeerstellingen en verkeersonderzoeken ontbreken. De Duinenboschweg is sinds de herinrichting en afsluiting intensief in gebruik door passanten/recreanten. Dit geeft een diversiteit aan verkeersgebruikers op diverse tijdstippen en/of afhankelijk van de weersinvloeden/seizoenen. Er rijdt ondanks deze afsluiting heel veel autoverkeer door de straat als zijnde bezoekers van het Duin en Bosch terrein, strand, camping. De bestemmingswijziging leidt tot een afname van de verkeersgeneratie. Het wijzigingsplan leidt niet tot een knelpunt voor de verkeerssituatie. Ook zijn bewoners meer betrokken bij hun woonomgeving dan werknemers. Dit is gunstig voor de verkeersafwikkeling, zoals over de langzaamverkeerroute naar het zuiden.*
34. *Appellant verzoekt om het desbetreffende beheerplan te verstrekken en te onderbouwen hoe deze kap en aantasting bodemreliëf invulling geeft aan de instandhoudingsdoelstellingen gezien vanuit de diverse kaders. Het verzoek heeft geen relatie met het ontwerp wijzigingsplan, maar met het beheer van het Natura 2000 gebied. De provincie is daarvoor het bevoegd gezag en zij heeft daarvoor een 'Ontwerp Natura 2000-beheerplan Noordhollands Duinreservaat' opgesteld, raadpleegbaar via de website van de provincie Noord-Holland.*
35. *Appellant verzoekt om inzicht en de bijbehorende aanlevering ontheffing van Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en de genomen maatregelen Flora en fauna tijdens sloop Marelsdal. De brief verwijst naar Flora- en faunaonderzoek Duin en Bosch, Castricum, 19 juli 2011, echter is dit onderzoek verlopen en daarnaast is het plangebied Marelsdal niet meegenomen in dit onderzoek. Daarnaast ook de*

aangeleverde informatie aan de provincie per email en de reactie van de provincie per email d.d. 10 maart 2016 (zie pagina 16 - ontwerp wijzigingsplan 'Marelsdal')

De reactie van de provincie wordt aan appellant gemaild. De door ontwikkelaar in 2016 aangeleverde stukken aan de provincie zijn bij de gemeente niet bekend. In 2017 heeft de provincie, in het kader van het 3.1.1 Bro overleg, het ontwerp wijzigingsplan beoordeeld. Zie verder de reactie punt 27.

36. *Appellant verzoekt om kaart bij tabel i.v.m. leesbaarheid/interpretatie van het rapport Verkeersgeneratie Duin en Bosch, Derde update, 19 september 2011 (pagina 5 en 6)*

Verzoek heeft geen relatie met het ontwerp wijzigingsplan. In het wijzigingsplan is specifiek ingegaan op de verkeerseffecten die betrekking hebben op de herontwikkeling van Marelsdal.

De bestemmingsvlakken waar in deze tabellen naar verwezen wordt komen overeen met de bestemmingen in het bestemmingsplan Duin en Bosch met dien verstande dat W=Wonen; G=Gemengd en M=Maatschappelijk. Hierbij wordt de kanttekening gemaakt dat dit rapport uitgaat van 8 verschillende gemengde gebieden die uiteindelijk in het bestemmingsplan zijn samengevat in 3 verschillende gemengde bestemmingen, te weten Gemengd-1, Gemengd-2 en Gemengd-3.

37. *Appellant verzoekt om een totaal overzicht per deelgebied van geheel Duin en Bosch: o.a. bestaande uit; de te behouden woningen, de mogelijke te bouwen aantal (zorg)woningen (alle typen) volgens bestemmingsplan Duin en Bosch, de reeds gerealiseerde aantal (zorg)woningen (alle typen) en het restant te bouwen aantal (zorg)woningen (alle typen). Dit met een kaartje waarop de plangebieden en aantallen gemakkelijk terug te herleiden zijn incl. koppelingsoverzicht met jaartallen en werkelijke m2 (zie SOK).*

Parnassia stelt jaarlijks een voortgangsrapportage waarin deze overzichten in op zijn genomen. De recentste voortgangsrapportage zal naar appelland worden gemaild.

38. *Appellant vraagt om aan te geven op welke manier richting de direct omwonenden is gecommuniceerd over het afsprakenregister SOK van 12 september 2011 (reden en inzicht). Ook wil appelland weten op welke manier bezwaar hier mogelijk is/was. En hoe worden afspraken in het afsprakenregister in de toekomst opgenomen, getoetst en met de bewoners/omwonenden Duin en Bosch gebied gecommuniceerd/ter inzage gelegd? De SOK is recentelijk, juli 2017, pas in bezit van appelland gekomen.*

De SOK is een privaatrechtelijke afspraak tussen gemeente en Parnassia waartegen geen bezwaar en beroep mogelijk is. Het sluiten van de SOK is destijds gepubliceerd en inzage in de SOK was destijds, net als dat nu het geval is, op afspraak mogelijk. Wanneer er afspraken aan het afsprakenregister worden toegevoegd wordt dit niet actief gecommuniceerd en gepubliceerd. Het betreffen privaatrechtelijke afspraken tussen gemeente en een marktpartij. Dit neemt niet weg, dat wanneer u deze in wilt zien, dit op afspraak (zoals dat ook bij de SOK gebeurd) mogelijk is.

Onderstaande zienswijze is door één van de meegetekende ingebracht.

39. *Appellant verzoekt om aan te geven hoe een planschadeclaim kan worden ingediend in het kader van de sloop van Marelsdal.*

Een verzoek om vergoeding van planschade kunt u schriftelijk indienen bij de gemeente Castricum. Op dit verzoek is de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade' (mei 2013) van toepassing.

Als aanvrager van het verzoek om planschadevergoeding moet u leges betalen. U krijgt dit bedrag terug als het verzoek om vergoeding van planschade geheel of gedeeltelijk wordt toegewezen.

Planschade is de schade die u lijdt doordat u in een planologisch nadeliger positie bent gekomen. Het slopen van een gebouw is geen planologische wijziging.

Conclusie:

De ingediende zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:

- De titel van afbeelding 1 van de toelichting van het wijzigingsplan omschrijft perceel Duinenboschweg 3, echter is nummer 3 niet op deze luchtfoto gesitueerd. Tekst wordt aangepast.
- In paragraaf 2.2 van de toelichting van het wijzigingsplan Marelsdal zijn de uitgangspunten voor het plan Marelsdal benoemd. De andere uitgangspunten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Duin en Bosch, worden toegevoegd.

De ingediende zienswijze leidt tot de volgende acties:

- De gevraagde documenten en beleid die van belang zijn voor Marelsdal worden per e-mail toegestuurd, voor zover beschikbaar. Het beleid en wetgeving van andere overheden en instanties die digitaal raadpleegbaar zijn, wordt niet toegestuurd.
- Toesturen voortgangsrapportage

3. Ambtshalve wijzigingen

Geen