

**Raadsfractie PvdA en Fractie Van
Schoonhoven**

In afschrift aan de raad

Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling	Datum	14 december 2021
Contactpersoon	J. van Boven	Uw brief van	22 november 2021
		Uw kenmerk	
		Ons kenmerk	
Bijlage(n)	-	Verzenddatum	
Onderwerp	Raadsvragen m.b.t. een woning in Limmen - Zandzoom		

Geachte fractieleden,

In deze brief ontvangt u de beantwoording op de schriftelijk gestelde vragen door de fracties van PvdA en Van Schoonhoven (de laatste mede namens Gemeentebelangen Heiloo vanwege de ligging van het perceel) over de planontwikkeling van een woning in Limmen – Zandzoom. De gestelde vragen zijn in deze beantwoording letterlijk herhaald, maar om redenen van privacy zonder naam en adres van betrokkene.

Vraag 1

Deze inwoners zijn in onzekerheid gebracht over wat hen in de toekomst te wachten staat. Uit de correspondentie tussen de gemeente Castricum en deze inwoners blijkt ons als raadslid één ding: ambtelijke abracadabra die voor geen enkel normaal mens te volgen is. Het gevolg is dat de antwoorden op gestelde vragen niet richtinggevend zijn en dus geen enkel houvast bieden om de ongerustheid te minimaliseren.

Waarom heeft de inhoud plus het taal - en woordgebruik van de antwoorden op hun vragen een abstractieniveau dat helder begrijpen van wat er gesteld wordt door de gemeente onmogelijk maakt voor deze inwoners?

Antwoord

De brief van voorjaar 2018 betreft onder meer het exploitatieplan Limmen – Zandzoom en de planontwikkeling van Limmen – Zandzoom. Dat is geen eenvoudige materie, maar opgemerkt zij dat de brief geschreven is in vervolg op een gesprek met betrokkene. Naar aanleiding van die brief hebben ons geen (aanvullende) vragen bereikt.

Vraag 2

De bestemmingsplanwijziging lijkt er ons als raadsleden op te duiden dat er mogelijkheden komen om op een deel van de grond van deze eigenaren in de toekomst woningen te kunnen/mogen bouwen. Deze eigenaren willen, om van hun vergaande ongerustheid af te komen, nu de zekerheid dat die eventuele woningbouw mogelijkheid nooit zonder hun toestemming en instemming, kan worden omgezet door derden in daadwerkelijke woningbouw.

Kunt u hen die zekerheid nu bieden?

Indien uw antwoord nee is, waarom is dat antwoord nee?

Antwoord

Het perceel van betrokkene is in het bestemmingsplan Limmen – Zandzoom deels met het bestaande gebruik als woonbestemming bestemd en deels met een uit te werken woonbestemming. Als de GEM, de ontwikkelende partij in Limmen - Zandzoom, een plan ontwikkelt binnen de uit te werken bestemming op het perceel van een bewoner is daar uiteraard privaatrechtelijke overeenstemming met betrokkene voor vereist.

Vraag 3

Voor zover wij als raadsleden weten is het nog nooit in de gemeente Castricum voorgekomen dat er een bestemmingsplanwijziging plaatsvindt zonder participatietraject. Tenzij onze info verkeerd is of ons kennisniveau te kort schiet.

Hoe kan het dat de bestemmingsplan wijziging die hier voorligt zonder participatieprocedure is doorgevoerd?

Waarom is er geen participatieprocedure geweest in de voorfase van het besluit dat de grondslag is voor deze bestemmingsplan aanpassing?

Antwoord

De planvorming vindt in Limmen – Zandzoom gefaseerd plaats. Het bestemmingsplan Limmen – Zandzoom is vanzelfsprekend in de inspraak gebracht. Voor de uitwerking van het bestemmingsplan worden uitwerkingsplannen gemaakt. Het plan van betrokkene grenst aan fase 5 en de participatie / inspraak daarvoor moet nog plaatsvinden.

Vraag 4

De observatie van ons als raadsleden is dat grond van onze inwoners op geen enkele manier kan worden herbestemd zonder hun toestemming. Vrijwel overal in Limmen zijn voor het project Zandzoom, bijvoorbeeld t.b.v. de vroegere voorkeursregeling, afkaderingen getekend rond de bestaande gronden van eigenaren.

Waarom is er dit geval wel er wel over de grond van bestaande eigenaren heen ingetekend?

Antwoord

Zoals in de reactie bij vraag 2 is aangegeven is een deel van het perceel van betrokkene in het bestemmingsplan Limmen als de bestaande woonbestemming bestemd en valt het andere deel onder de uit te werken woonbestemming. Deze systematiek geldt voor meerdere percelen in de Zandzoom.

In de nadere planvorming van een deelplan wordt pas duidelijk of verwerving van het perceel gewenst is en of tot overeenstemming kan worden gekomen.

Vraag 5

Wie is of zijn degenen die profiteert/profiteren van de aangekondigde en beschreven bestemmingswijziging? Deze inwoners of het samenwerkingsverband GEM van gemeente en Driessen?

Met andere woorden geeft de gebruikte arcering aan dat zowel de eigenaren als de GEM nadat dit orgaan eigenaar geworden zou zijn van deze gronden, woningen mogen bouwen?

Of mag alleen de GEM woningen bouwen op deze grond?

Antwoord

Primair doel van de planontwikkeling Limmen – Zandzoom is het realiseren van woningbouw. Uitgangspunt bij de feitelijke gebiedsontwikkeling Limmen – Zandzoom is dat de GEM de plannen ontwikkeld. Met de grondeigenaren wordt overeenstemming gezocht over de verwerving van gronden als deze voor de planontwikkeling noodzakelijk is.

Vraag 6

Verder willen wij graag weten hoe de verdere planning m.b.t. al gedane of toekomstige bestemmingsplanwijziging in elkaar zit en wanneer inwoners op eventuele plannen kunnen reageren.

Wat is het vigerende Bestemmingsplan? Is dit onherroepelijk? Is er al sprake van een uitwerkingsplan? Is dit goedgekeurd?

Wat is de (formele Ruimtelijke Ordening) status van de plannen nu?

Wat is de planning m.b.t. de inspraakprocedure voor de komende periode ten aanzien van het betreffende perceel?

Antwoord

Voor de planontwikkeling Limmen – Zandzoom geldt het bestemmingsplan Limmen – Zandzoom dat onherroepelijk is.

Het plan in de directe omgeving van betrokkene maakt onderdeel uit van fase 5. Fase 5 moet nog in procedure worden gebracht, maar eerst wordt in 2022 een start gemaakt met fase 4. Fase 5 start daarna, maar een exacte planning daarvan is er nog niet.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Castricum,

de secretaris,

de burgemeester,

G.A. Suanet QC

Drs. A. Mans