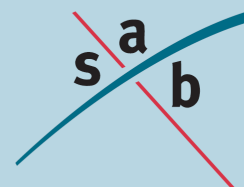


Bestemmingsplan

Hotel Akersloot

Gemeente Castricum

Datum: 19 mei 2016
Projectnummer: 140258
NL.IMRO.0383.BPA16Geesterweg1a-VS01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	4
1.3	Doelstelling	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Het plan en beoordeling	7
2.3	Beeldkwaliteitsparagraaf	11
2.4	Het plan binnen de beeldkwaliteitsrichtlijnen	19
2.5	Casino: preventie en controle	20
3	Beleidskader	23
3.1	Rijksbeleid	23
3.2	Provinciaal beleid	29
3.3	Regionaal beleid	40
3.4	Gemeentelijk beleid	41
4	Milieu- en omgevingsaspecten	51
4.1	Milieu-aspecten	51
4.2	Omgevingsaspecten	58
5	Economische uitvoerbaarheid	68
5.1	Inleiding	68
5.2	Beoordeling plan	68
5.3	Conclusie	68
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	69
6.1	Overleg	69
6.2	Presentatie	69
6.3	Zienswijzen	69
6.4	Conclusie	69
7	Wijze van bestemmen	70
7.1	Inleiding	70
7.2	Algemene methodiek	70
7.3	Specifieke regeling dit bestemmingsplan	71

Bijlagen

1. Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek Uitbreiding Van der Valk Akersloot, LWM, 14 februari 2014
2. Quicksan flora en fauna Van der Valk Hotel, Landschap Noord-Holland, juli 2014
3. Landschappelijke inpassing Hotel Van der Valk Akersloot, Adviesburo Holland-schap, 10 november 2015
4. Verkennend bodemonderzoek Geesterweg 1a Akersloot, APS Milieu B.V., juni 2014
5. Compensatieplan weidevogels uitbreiding Hotel Akersloot, Landschap Noord-Holland, oktober 2014
6. Achtergronden bij het plan, nut en noodzaak, hotel Akersloot, 2014
7. Mail Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier Watertoets, 2014
8. Nota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan hotel Akersloot, gemeen-te Castricum

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het hotel Akersloot, een hotel van de familie Van der Valk, is een begrip in Akersloot en één van de belangrijkste toeristische voorzieningen van de gemeente Castricum. De markante ligging van het hotel langs de A9 draagt bij aan de bekendheid. Al lange tijd biedt het hotel een scala aan voorzieningen: naast hotelkamers zijn er 12 (zelfstandige) vergaderruimten, een binnenzwembad, recreatiewoningen en gasten kunnen er fietsen huren. Het hotel bevindt zich op een schakelpunt tussen twee verschillende landschapstypen: de binnenduinrand en het duin- en kustgebied enerzijds en de weidse en open veenweidegronden en het Alkmaarder- en Uitgeestermeer anderzijds. De landschappelijke waarden van Noord-Holland kunnen hier dus op meerdere manieren beleefd worden.

Deze geografische voordelen in combinatie met de goede bereikbaarheid bieden een stabiele basis voor het succesvol runnen van een toeristisch bedrijf. Desalniettemin zijn investeringen nodig zodat de bedrijfsvoering efficiënter en commerciëler bedreven kan worden: dit leidt tot een betere bedrijfseconomische basis waardoor het bedrijf weer toekomstbestendig is. Daarbij komt dat een aantal voorzieningen verouderd is, zoals het zwembad, dat niet meer voldoet aan de (technische en comfort) eisen die aan een hotelzwembad gesteld worden. Tevens wordt de volledige potentie van de plek niet benut. De relatie met natuur en landschap zou zichtbaarder kunnen zijn en het hotel zou meer als recreatief middelpunt van de regio kunnen fungeren. Een breder aanbod aan toeristisch-recreatieve voorzieningen zou op deze plek goed passen. In dit verband valt ook op, dat veel fietsers het terrein al gebruiken om de auto te parkeren en van daaruit een fietstocht te maken. Hier komt bij, dat er een verschuiving in de hotelsector is waar te nemen, waar vroeger het accent lag op zakelijke gasten ligt dat nu op toeristische gasten. De hotelbezoeker wil bovendien ook ter plekke vermaakt worden (culinair, wellness, sport en spel) waar vroeger een eenvoudige overnachting volstond. Dit alles vraagt om een ander voorzieningenaanbod en bedrijfsvoering.

Gegeven deze overwegingen, heeft het hotel een integraal op ontwikkeling gericht plan opgesteld om te komen tot een modernisering, zodat een kwalitatief hoogwaardig en breed toeristisch product kan worden aangeboden. Het plan bestaat uit verschillende onderdelen. De onderdelen worden gefaseerd uitgevoerd. Niet alle ontwikkelingen passen binnen het (recente) bestemmingsplan Buitengebied Castricum. Het gaat om een ruimtelijk en stedenbouwkundig gewenst initiatief (zie hoofdstuk 2). Om die reden wordt voor hotel Akersloot een apart bestemmingsplan vervaardigd zodat de beoogde kwalitatieve impuls bereikt kan worden. Een tweede belangrijke positieve aspect van het plan is dat het hotel een financiële bijdrage levert om elders weidegebied geschikter te maken voor weidevogels. Waarschijnlijk wordt dit het nabij gelegen Weijenbus. Voorts zal het hotel zelf een stuk grond ten noorden van het hotel vernatten en geschikter maken voor weidevogels. Door het plan kan elders geïnvesteerd worden in natuurwaarden (deze ingrepen en financieel bijdragen zijn nadrukkelijk gekoppeld aan het initiatief en kunnen dus alleen worden bereikt bij realisatie van het initiatief). Door het plan nemen dus elders de natuurwaarden toe, hetgeen positief is voor de flora en fauna in Castricum.

1.2 Het plangebied

Het hotel met omliggende gronden bevindt zich pal ten oosten van de A9, en even ten zuiden van het dorp Akersloot. Op navolgende luchtfoto's is het plangebied globaal weergegeven, op de verbeelding komt de locatie exact tot uitdrukking.



Ligging plangebied

1.3 Doelstelling

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht is geworden, de vigerende regeling voor deze locatie uit het bestemmingsplan Buitengebied. Om op deze locatie de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan met een nieuw planologisch regime te worden opgesteld. Dit voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling daarin te voorzien.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan waaruit het plan bestaat, hoe en wat met het plan juridisch-planologisch wordt geregeld en geeft de resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid weer. De toelichting zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in navolging hiervan als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 1 is de inleiding. Na de beschrijving van het plan, het plangebied en de onderbouwing staat in hoofdstuk 2 de onderbouwing van het plan beschreven. In dit hoofdstuk is tevens een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Hiermee wordt aangetoond hoe het initiatief ruimtelijk ingepast wordt in de omgeving en ook blijkt hieruit dat de kernwaarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast. Tevens worden

er spelregels geformuleerd om te borgen dat een goede ruimtelijke inpassing ook daadwerkelijk plaatsvindt. In de navolgende hoofdstukken wordt getoetst of het initiatief uitvoerbaar is. Onderscheiden worden achtereenvolgens een toets aan het relevante ruimtelijke beleid van diverse overheden, milieu- en omgevingsaspecten, financieel-economische en tot slot maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 is een toelichting op de wijze van bestemmen (wat wordt er geregeld en hoe wordt het geregeld).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Akersloot. Het terrein van het hotel zelf is te bereiken via de afslag A9 Akersloot/Uitgeest. De entree ligt op het westen en is gericht op de A9. De representatieve kant van het hotel is vanaf de A9 zichtbaar, alhoewel het zicht deels ontnomen wordt door een afscheidende bomenrij. Hierdoor is een balans aanwezig tussen zichtbaarheid enerzijds en afscherming van de A9 voor gasten (die buiten op het terras zitten) anderzijds.



Het terrein is efficiënt ingedeeld. Het hotel ligt centraal op het perceel en er met de auto omheen gereden worden. Er is echter ook voldoende ruimte om te keren en heen en terug te rijden. Aan alle kanten wordt het terrein met een groene afscheiding afgeschermd. Daardoor valt de massaliteit van het gebouw minder op. Ten noordoosten van het hotel ligt een complex van 12 recreatiewoningen, dat onderdeel uitmaakt van de inrichting.

In het hotel zijn 220 kamers. De voorzieningen die bij een viersterrenhotel horen, zijn ter plaatse aanwezig. Te denken valt aan een zwembad, lounge/bar, restaurant, fitnessruimte, etc. Naast de hotelfunctie, biedt hotel Akersloot ook (deels als zelfstandige functie) zaal/congresfaciliteiten. De goede bereikbaarheid, ruime parkeergelegenheid en nabije ligging van zowel Alkmaar als Amsterdam maken de locatie hiervoor geschikt. Ook kan de catering efficiënt worden verzorgd, daar deze er al is in het kader van de hotelfunctie.

Het terrein ligt even ten zuiden van de kern Akersloot maar door de omliggende weidegrond en de A9, ligt het toch enigszins solitair. Vanuit het hotel kan op diverse fietsroutes aangetakt worden. Zowel Akersloot als Uitgeest zijn nabij gelegen dorpjes, maar ook het Alkmaarder- en Uitgeestermeer en de omliggende veenweidegronden zijn goed bereikbaar (via het pontje kunnen de Schermer, de Beemster en fraaie dorpjes als De Rijk of Driehuizen en rustige natuurgebieden als de Eilandspolder bereikt worden). Ook de binnenduinderand en het achterliggende duingebied en uiteindelijk de kust zijn met de fiets nog goed bereikbaar.

Hoewel het hotel momenteel goed functioneert, is het gebouw deels extern maar vooral intern verouderd. Dit terwijl de moderne toerist steeds hogere eisen stelt ten aanzien van luxe en comfort. Ook wil de toerist op meerdere manieren vermaakt (kunnen) worden. Om die reden is nagedacht hoe het hotel breder en kwalitatief beter in de markt gezet kan worden. Dit kan door het aantal voorzieningen uit te breiden en

het bestaande te verbeteren. Hier hoort een bescheiden schaalsprong bij, qua hotel-omvang. In navolgende paragraaf wordt uiteen gezet hoe het hotel dit de komende jaren deze kwaliteits- en kwantiteitsprong wil maken. De ontwikkelingsperiode loopt daarbij tot 2020.



Entree (Geesterweg)



Aanzicht voorzijde

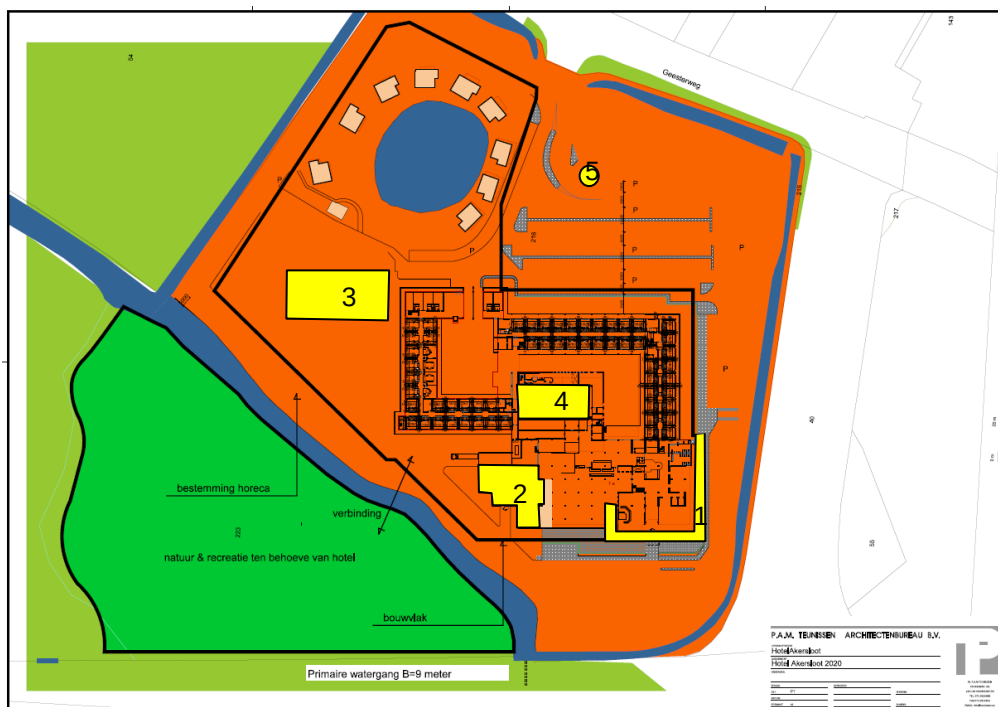
2.2 Het plan en beoordeling

Het hotel wil een aantal bestaande voorzieningen moderniseren en er een aantal toevoegen. Zoals aangegeven, zal de bouw gefaseerd plaatsvinden, zodat de bedrijfsvoering gewoon door kan gaan.

Het hotel wil beginnen met het plaatsen van nieuwe gevels bij de zitlounge en de eetlounge (reeds afgerond). De zitlounge en de eetlounge zijn in 2014 verbouwd en iets uitgebreid ("1" op navolgende afbeelding). Verder is de entree vernieuwd en de hotelbar vergroot. Het interieur van de hotelbar wordt vervangen en er wordt een nieuw terras aangelegd. Ook het restaurant en de bestaande zalen worden gerenoveerd.

Daarna wil men een casino (begane grond)/livekook faciliteit (1^e verdieping)/zalen/congrescentrum (2^e verdieping) ("2") realiseren in een nieuwe gebouw van 600 m². Het oude zwembad wordt daarna verbouwd tot nieuw zwembad ("4"). Er komt uiteindelijk (naar verwachting) in 2020 ook een nieuw kamerblok bij (gebouw "4") voor 40 kamers met een oppervlakte van ca. 1.000 m². Daardoor komt het totaal aantal kamers op 260.

Ook is het de bedoeling een Toeristisch Informatiepunt en Toeristisch Opstapplaats te realiseren ("5"). Met name voor de recreatieve fietser worden hier enige voorzieningen aangeboden, waaronder informatie, fietsreparatiebenodigdheden, watertappunt en kleine versnaperingen. Ten noorden van de bebouwing komt een landschapstuin waar gasten een korte wandeling kunnen maken of in het groen kunnen verblijven. Een agrarisch gebiedje ten noordwesten van het hotel wordt tevens bij het terrein betrokken. Een agrarisch gebruik is hier, gelet op de ingeklemde ligging tussen hotel en A9, reëel gezien niet goed meer mogelijk. Het gebiedje wordt natuurlijk ingericht en kan tevens door hotelbezoekers bezocht worden voor een wandeling (extensieve dagrecreatie is dus tevens mogelijk). Een cultuurhistorisch waardevol slootje, dat onderdeel uitmaakt van het ontwateringssysteem en stroomgebied rondom de Oer-IJ. Het Oer-IJ is het open gebied dat globaal ligt tussen de steden Haarlem, Alkmaar, Zaanstad en Amsterdam. Ruim voor de jaartelling begon, was dit een uitgestrekt landschap met strandwallen, kwelders en kreken. De meest noordwestelijke vertakking van de Rijn (het Oer-IJ) stroomde hier doorheen en mondde bij Castricum uit in zee.



Nieuwe indeling hotelterrein

Casino

De bedoeling is gasten onder professionele toezicht en begeleiding een omvangrijk assortiment aan casino-automaten in luxe entourage met gratis hapjes en drankjes aan te bieden. Gasten wordt een avondje uit geboden met een nieuw concept: live kook spektakel, casino en loungeclub. Op de begane grond wordt een ruimte voor kansspelautomaten gecreëerd. De eerste verdieping komt beschikbaar voor live kook evenementen en de tweede verdieping voor congres/zaalfaciliteiten. In de bijlage 6 is een verkorte weergave van nut en noodzaak opgenomen.

Natuur en overige voorzieningen

De bestaande sloot welke van het noordwesten richting het zuidoosten loopt, blijft behouden en blijft ook de visuele grens van het hotelterrein richting ommeland markeren. Het slootje is van cultuurhistorische waarde als oude afwateringsstructuur van de Oer-IJ. Het gebied ten zuiden daarvan heeft nog een agrarische bestemming. Deze bestemming is niet meer logisch gelet op de geïsoleerde ligging tussen snelweg en hotel. Een natuurbestemming ligt meer voor de hand. Daarbij is tevens extensieve recreatie toegestaan (onder meer mag er worden gewandeld door gasten van het hotel). Bij de inrichting van het terrein wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke elementen, zie paragraaf 2.3 en 2.4. Tot slot wordt een gebiedje ten noorden van het hotel van ca. 11.858 m² als natuur aangelegd. Dit gebied wordt geschikt gemaakt als weidevogelleefgebied. Het gebied wordt hiertoe vernat en beheerd als vochtig hooiland. Ook elders wordt geïnvesteerd in natuur; met behulp van een financiële bijdrage van het hotel in het kader van de weidevogelcompensatie wordt elders grond meer geschikt gemaakt voor weidevogels (waarschijnlijk Weijenbus in Uitgeest).

Beoordeling

Met de voorgenoemde ontwikkelingen legt het hotel nadrukkelijk een relatie naar de omgeving. De ligging van het hotel op een scharnierpunt tussen twee landschapstypen

pen wordt verder benut door onder meer het plaatsen van het toeristisch informatiepunt en de toeristische overstapplaats. De zichtbaarheid van karakteristieke waardevolle natuurwaarden zoals die kenmerkend zijn voor Noord-Holland wordt groter doordat een deel van de omliggende gronden (beter) worden ingericht als weidevogelleefgebied, op een manier zoals dat vroeger in Noord-Holland meer voorkwam. De cultuurhistorische achtergrond van grote delen van Noord-Holland wordt hierdoor ook beter zichtbaar. Omdat tegenwoordig agrariërs veelvuldig maaien, krijgen reguliere agrarische weidegronden niet altijd goed de kans kruidachtige grassen te ontwikkelen, waar bepaalde type weidevogels wel mee gebaat zijn. Ook wordt het gras kort gehouden, terwijl weidevogels vaak op zoek zijn naar beschutting. Tot slot is een vernatting goed voor diverse soorten weidevogels. De 'tweede' landschapstuin, namelijk die ten noordwesten, komt tevens een natuurlijke inrichting. Hier ligt de nadruk niet zozeer op de weidevogels, alhoewel delen er wel geschikt voor worden gemaakt. De versturende werking van de hoteltoerist en de A9 zal er namelijk toe leiden dat weidevogels hier minder zullen verblijven. Wel wordt hier een nadrukkelijke relatie gelegd met de bestaande watergang, die hier al zeer lang aanwezig is en deel uitmaakt van het stroomgebied van de Oer-IJ. Met name het grillig verloop van de sloot - een belangrijk wezenskenmerk van de aftakkingen van de Oer-IJ is daarbij van waarde. Zie meer in detail paragraaf 2.3 en 2.4.

De omgeving van het hotel is, ondanks dat het onder invloed ligt van veel versturende werkingen van objecten, relatief rijk aan weidevogels. Blijkbaar zijn de abiotische omstandigheden zoals waterpeil gunstig voor een aantal soorten als kievit, scholekster en tureluur. De vraag is of de voorgenomen ontwikkeling geen schade oplevert aan de weidevogelstand in het weidevogelleefgebied. Het noordwestelijk deel dat wordt ingericht als natuur zal tevens door hotelgasten kunnen worden gebruikt. Daarmee is het gebied niet meer of minder geschikt als weidevogelleefgebied. Dit terwijl het wel als zodanig is aangewezen. In een studie (Compensatieplan weidevogels uitbreiding Hotel Akersloot, 2014), als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan, wordt echter geconstateerd dat het om een ingreep gaat die geen netto verstoring geeft (zie meer in detail paragraaf 3.2.2). Overigens gaat de studie er nog van uit dat een deel van dit gebied bebouwd wordt. Dit vormde het oorspronkelijke plan; thans is daar geen sprake meer van. Ondanks dat er geen sprake is van netto verstoring, is wel compensatie nodig. Dit heeft te maken met de juridische status van de aanwijzing van de gronden tot weidevogelleefgebied via de Provinciale Verordening.

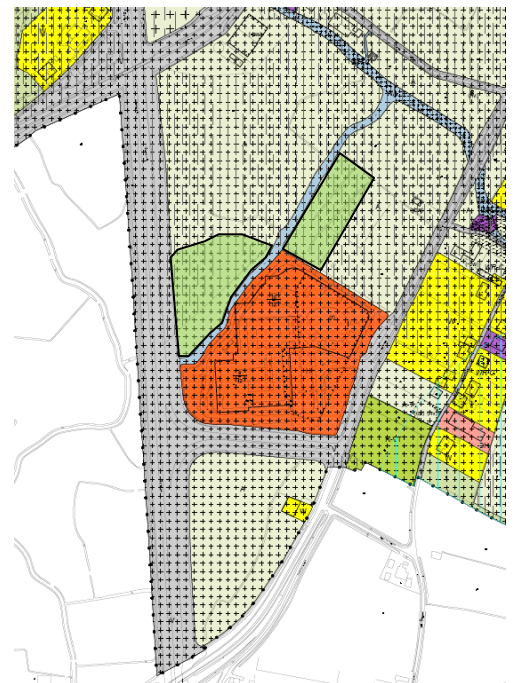
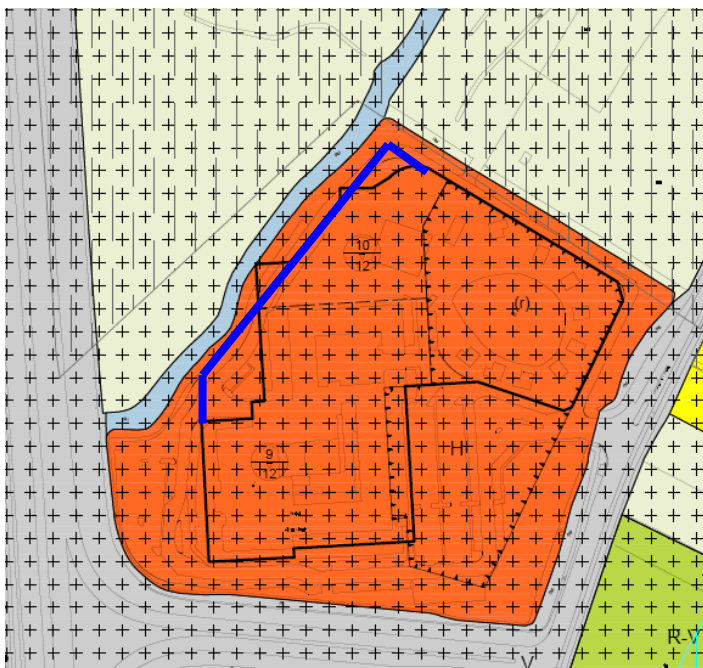
Positief is verder dat een gebiedje wordt ingericht op een zodanige wijze, dat het geschikt(er) wordt weidevogels. Het gaat om een gebied ten noorden van het hotel. De hotelbezoeker kan daardoor kennis nemen van verschillende soorten weidevogels en de manier waarop het land beheerd moet worden om ze geschikt te maken voor weidevogels. Ter aanvulling kunnen hiertoe informatieborden geplaatst worden. Dit planonderdeel past binnen het concept van het hotel om de waarden van het landschap zichtbaarder te maken en als toeristisch-recreatief-landschappelijk-natuurlijk scharnierpunt te functioneren.

Tevens wordt met het toevoegen van een casino een breder toeristisch product aangeboden en zullen de voorzieningen kwalitatief hoogwaardig zijn. Met dit plan is het hotel weer toekomstbestendig. Voor de gemeente is het hotel een waardevol onderdeel van het toeristisch product dat aangeboden wordt. Het hotel

creëert lokale werkgelegenheid (verwacht wordt dat het personeelbestand zal groeien van 400 naar 500, ofwel van 157 naar 190 fte) en er gaan spin-offeffecten mee gepaard (hotelbezoekers die bijvoorbeeld overdag naar het strand of naar dorpjes gaan zullen ook winkels, musea of restaurants in de omgeving aandoen). Het is dus van belang dat het hotel ter plaatse blijvend goed kan functioneren. Door de uitbreiding ontstaat meer lokale werkgelegenheid en de verwachting is ook dat het aantal bezoekers toeneemt hetgeen gunstig is voor het toeristisch klimaat van Akersloot. Voor meerdere voorzieningen in de omgeving ontstaat hierdoor een bredere basis.

Toets aan onderliggend bestemmingsplan

Op onderstaande afbeelding is het bestemmings- en bouwvlak weergegeven. De gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van Horecadoeleinden. In de regels is geregeld dat Horeca-activiteiten in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Een hotel valt daar onder, een casino niet.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Castricum

Het realiseren van een casino is dus niet mogelijk op basis van het onderliggende bestemmingsplan. Deze wordt bovendien voor een deel buiten het bouwvlak gerealiseerd. Een aantal andere van de genoemde werkzaamheden past binnen het bestemmingsplan Buitengebied Castricum en kan dus vrij eenvoudig gerealiseerd. Het gaat om die werkzaamheden die passen binnen het bouwvlak. Het inrichten van de agrarische gronden als natuurgebied is ook niet mogelijk.

De verschillen tussen het bestaande regime en het nieuwe zijn aldus:

- Kleine vergroting bouwvlak (in bovenstaande figuur links globaal weergegeven met een blauwe lijn; het bouwvlak wordt elders verkleind);
- Mogelijk maken natuuraanleg met recreatief nevengebruik door hotelgasten (in bovenstaande figuur rechts globaal weergegeven met een groen vlak);
- Mogelijk maken gebruik casino.

Ruimtelijk gezien ligt het in het landelijk gebied. In het landelijk gebied is verstedelijking in principe niet mogelijk. Eén van de eisen die wordt gesteld aan verstedelijking in het landelijk gebied is dat ingegaan wordt op:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschaps-eenheid);
- de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

De navolgende beeldkwaliteitsparagraaf gaat in op deze zaken.

2.3 Beeldkwaliteitsparagraaf

2.3.1 Doel

Deze beeldkwaliteitsparagraaf onderbouwt hoe de bebouwing op deze locatie stedenbouwkundig en landschappelijk zorgvuldig ingepast kan worden en welke beeldkwaliteit daarbij passend is. Daartoe vangt deze paragraaf aan met een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en de karakteristieken van het landschap. Vervolgens komt de ontwikkelingsgeschiedenis van Akersloot aan bod, waarna ingezoomd wordt op de locatie en zijn omgeving. Op basis daarvan volgen de richtlijnen voor beeldkwaliteit, die zijn onderverdeeld in de thema's positionering en oriëntatie, bouwmassa, vormgeving en erfafscheidingen en erfindeling.

2.3.2 Ontstaansgeschiedenis landschap

De locatie ligt in het strandwallen- en strandvlaktenlandschap en het Oer-IJ gebied. Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond dit gebied uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden. Deze eilanden en het waddengebied werden als gevolg van de alsmat stijgende zeespiegel geleidelijk omgewerkt en steeds verder naar het oosten verplaatst.

Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en kwam de oostwaartse verplaatsing van de eilanden tot stilstand. Vanuit de Noordzee en de grote rivieren werden grote hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de getijdengeulen geleidelijk verzandden en de reeks eilanden aan elkaar groeide tot een strandwal. Tot ongeveer 0-100 na Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand waardoor de kustlijn steeds verder naar het westen verschoof. Bij die verschuiving werden afwisselend strandvlaktes en strandwallen gevormd. Strandvlakten werden gevormd gedurende perioden met gemiddeld een kleiner aantal of minder hevige stormen. Het strand werd langzaam breder en op de hogere delen die alleen tijdens springvloed en zware storm onder water stonden kon zich vegetatie (gras en struiken) vestigen en vormden zich kleine solitaire duinen. In perioden met meer en/of hevigere

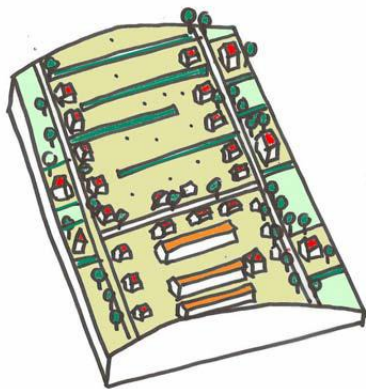
stormen werd het door de zee aangevoerde zand boven de vloedlijn op het strand hoog opgeworpen in een rug, een strandwal.

De strandwallen waren vanwege de hogere ligging geschikte locaties voor bebouwing. De lager gelegen strandvlakten waren dat niet. Hierdoor is het langgerekte, lintvormige bebouwingspatroon ontstaan, dat zo kenmerkend is voor dit gebied. De planlocatie bevindt zich op één van de eerste en dus meest oostelijke strandwallen. Deze strandwal is hier relatief smal, de achterzijde van de locatie grenst hierdoor direct aan de strandvlakte.

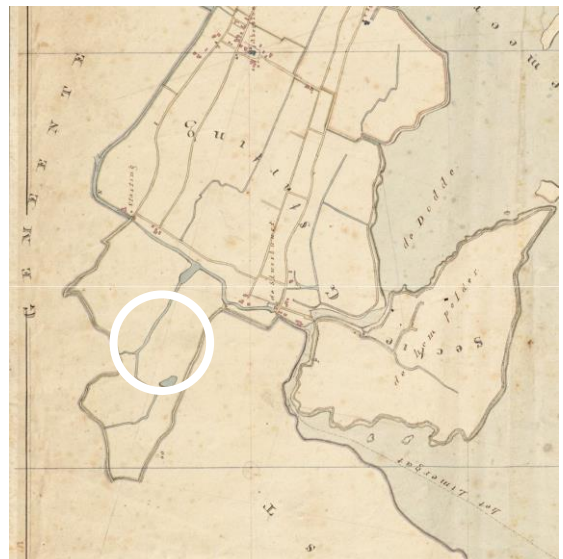
Het nog duidelijk zichtbare historisch landschap van de Oer IJ, de openheid en de weidegronden op de strandvlakten zijn voor deze locatie de meest relevante kernkwiteiten die de leidraad landschap en cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland aanduidt.

2.3.3 Ontstaansgeschiedenis Akersloot

De aanwezigheid van de twee vroegste en meest oostelijke strandwallen is bepalend geweest voor het ontstaan van Akersloot. Het zijn de restanten van de meest oostelijke kustlijn. Op beide dicht bij elkaar gelegen strandwallen is vermoedelijk vanaf de 9^e eeuw permanente bewoning ontstaan. Waarschijnlijk was de oorsprong daarbij de westelijke van de twee strandwallen, aangezien zich hier de kerk bevond. Het bebouwingspatroon beperkte zich niet tot één concentratie rond die kerk, maar bestond juist uit meerdere op afstand van elkaar gelegen buurtschappen. De kaart van circa 1900 laat dit goed zien. Beide strandwallen vormden zodoende lintvormige bebouwingsstructuren met open, onbebouwde delen tussen de verschillende lintvormige bebouwingsconcentraties. De Kerkbuurt, de Roemersdijk en Hoornselaan vormde de verbinding tussen de beide langgerekte structuren (westelijke en oostelijk lint). De bebouwing had aanvankelijk een agrarische functie.



“dubbele” strandwal Akersloot



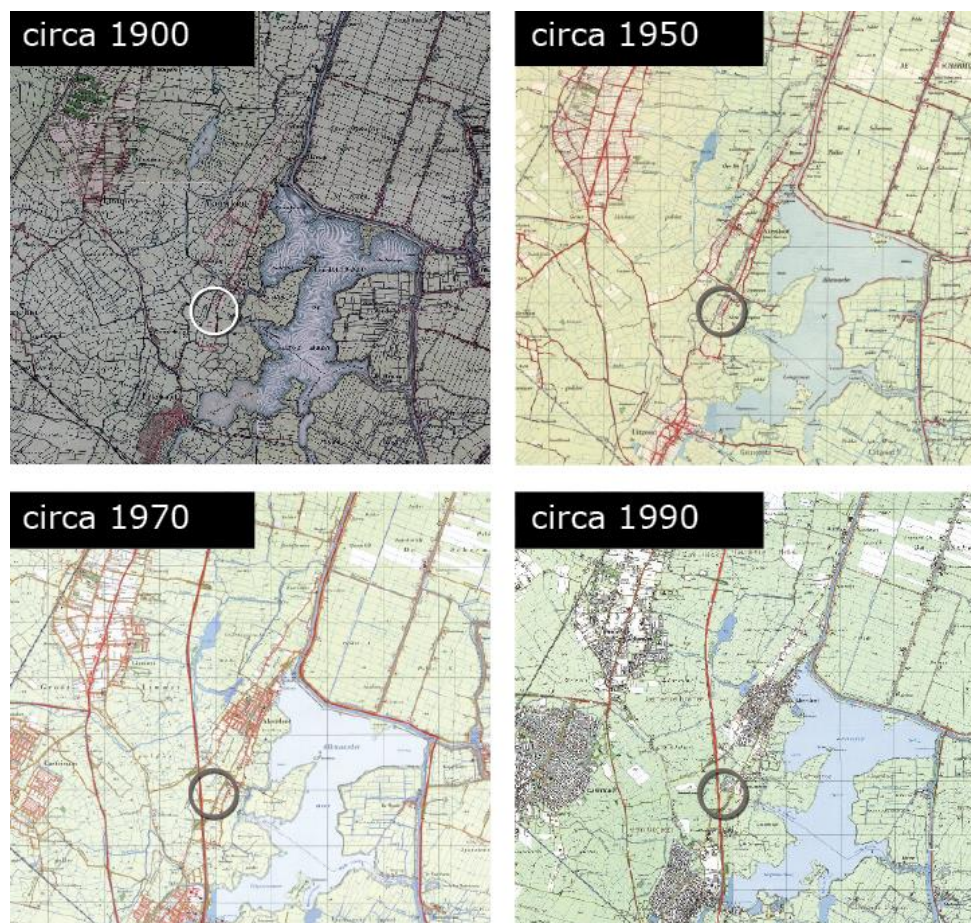
kaartbeeld 1811 – 1832, richting strandwal is duidelijk zichtbaar, evenals de zijgeul van de Slikker Die als laagste punt van de strandvlakte

Veeteelt en tuinbouw zijn de overwegende bedrijfstvormen. Geleidelijk nam de bebouwing aan de beide linten toe, maar tussen de beide strandwallen in bleef de strandvlakte onbebouwd. De oude boerderijen die in strandvlaktes hun grond hebben/hadden, liggen allemaal aan de rand van de strandwallen. De locatie van de boerderijen markeert de grens strandwal-strandvlakte. Lange tijd bleef de bebouwing in Akersloot dus beperkt tot deze lintbebouwing. Pas in de tweede helft van de 20^e eeuw ontstaat er ook op grote schaal bebouwing tussen en achter de beide strandwallen. Door deze uitbreidingswijken verdwijnt het agrarische en open karakter van Akersloot grotendeels. Het verschil tussen de kaart van 1950 en die van 1990 laat dit duidelijk zien. De functie van de bebouwing gaat dan ook variëren: kleine agrarische bedrijfjes van weleer zijn burgerwoning geworden of niet-agrarische bedrijven. Naast bebouwing heeft ook de aanleg van de snelweg (A9) behoorlijke invloed op de herkenbaarheid van het strandwallenlandschap. De snelweg vormt een nieuwe structuur die de aanwezige landschapsstructuren in de richting van de strandwallen doorsnijdt.

2.3.4 Analyse planlocatie en omgeving

Structuur

De planlocatie ligt aan de oostelijke van de twee strandwallen, op enige afstand van de kern. Het lint vertoont hier nog een open beeld en er is nog contact tussen landschap en bebouwingslint. Het hotel met de bijbehorende recreatiewoningen vormen de enige bebouwing. De locatie beperkt zich niet tot de strandwal, maar steekt door tot in de strandvlakte. Het hotel bevindt zich aan de achterzijde ter plaatse van de strandvlakte en aan de watergang -een zijgeul van de Slikker Die- die het laagste punt daarvan vormt.



Historische ontwikkeling Akersloot met aanduiding planlocatie

De Slikker Die was een zijtak van de Oer-IJ en deze watergang daar weer een zijgeul. Het grillige, kronkelende verloop van de vele zijgeulen, aftakkingen en krekken is kenmerkend voor de Oer-IJ, dat zich laat verklaren door plaatselijke hoogteverschillen en de conditie van de bodem. De recreatiewoningen bevinden zich meer aan voorzijde, nabij lint / strandwal. De richting van het strandwallenlandschap is alleen nog herkenbaar aan de loop van de watergang en de Geesterweg. Het landschap is inmiddels doorsneden door de A9. Het bouwvolume van het hotel volgt ook de richting van de snelweg, en niet die van het landschap of het lint. De recreatiewoningen staan in een vrije, wisselende richting, niet in de lijn van landschap of snelweg. De huidige invulling van de locatie doet dus niets met de landschappelijk/stedenbouwkundige context, de richting van de snelweg is dominant. Vanaf de snelweg en vanaf de op/afrit is er zicht op de bebouwing. Ook het parkeerterrein ligt in het zicht. De randen van de locatie worden begeleid door bomenrijen aan de snelwegzijde en wilgen op de taluds langs de watergangen die aan drie zijden de locatie omsluiten.

Bebouwing en terrein

De huidige bebouwing is tot drie bouwlagen hoog met een kap. De kap begint afwisselend na de eerste, tweede of derde laag. Het gaat om een groot bouwvolume. Vanuit de bebouwing is er zicht over het landschap aan de noordzijde, dit is een kwaliteit van de locatie. Vice versa is dit zicht er ook, de kap van het hotel is, kijkend over het open landschap zichtbaar. De groene afscherming van wilgen aan de watergang zorgt ervoor dat dit wordt verzacht en het bouwvolume niet als te dominant in het landschap wordt ervaren. Het parkeren is redelijk dominant aanwezig en bepaalt het beeld op het terrein. Dat terrein is niet echt ingericht, maar bestaat uit sport/grasvelden die zich tussen de parkeerterreinen en de erfafscheidingen in bevinden. Het hotel heeft een eenvoudig vormgeving die gekenmerkt wordt door een sterk horizontale geleding en een prominent aanwezige kap. De bebouwing heeft geen bijzondere architectonische waarde en het betreft ook geen historisch waardevolle bebouwing. De recreatiewoningen wijken in vormgeving af en hebben witgrijze bakstenen gevels met een houten topdeel. De woningen hebben een hoogte van één laag met een kap.

Beeldkwaliteitsrichtlijnen

Op basis van de hiervoor beschreven context van het landschap, het dorp en de omgeving van het plangebied beschrijft deze paragraaf de beeldkwaliteitsrichtlijnen die voor de locatie van kracht zijn. De aanwezigheid van de zijgeul van de Slikker Die, die de oorspronkelijke landschapsrichting markeert, is daarbij bepalend geweest voor met name de richtlijnen ten aanzien van positionering en oriëntatie en landschappelijke inpassing. Derhalve gelden voor de noordwestelijke landschapstuin en het hotelterrein de volgende richtlijnen:

Positionering en oriëntatie

- Het behouden van de zijgeul en de watergang haaks daarop is leidend bij de positionering van nieuwe bouwvolumes op het terrein;
- Het nieuwe volume t.b.v. het kamerblok wordt los van het bestaande gebouw positioneerd. Het bestaande hotel blijft zo herkenbaar als onderscheidend hoofdvolume. Het kamerblok mag wel via een loopbrug met het hotel verbonden zijn;
- Voor dit volume bestaan twee mogelijkheden: het wordt gebouwd in de richting van het 'nieuwe landschap', evenwijdig aan het bestaande hotel en de snelweg, óf het volume wordt gebouwd in de 'oude landschapsrichting' met gevels haaks op en evenwijdig aan de watergangen;

- In het geval van bouwen in de ‘nieuwe landschapsrichting’ staat het gebouw op minimaal 6 m van het bestaande hoofdvolume, op minimaal 30 meter van de watergang aan de noordzijde, op minimaal 25 meter van de watergang aan de westzijde en krijgt het volume een oriëntatie naar de noord-, oost- en westzijde (zie afbeelding kaartbeeld A);
- In het geval van bouwen in de ‘oude landschapsrichting’ staat het gebouw op minimaal 9 meter van het bestaande hoofdvolume, op minimaal 35 meter van de watergang aan de noordzijde, op minimaal 25 meter van de watergang aan de westzijde en krijgt het volume een alzijdige oriëntatie (zie afbeelding Kaartbeeld B).
- In beide gevallen wordt het volume zo gesitueerd dat er tussen het volume en het gebied met recreatiewoningen een zichtlijn naar het landschap aanwezig is.
- Het volume t.b.v. het casino wordt als aanbouw aan het hoofdvolume gerealiseerd, neemt daarbij de bouwrichting van het hoofdvolume over en krijgt een representatieve oriëntatie naar de noord- en westzijde.



Op de locatie is de nieuwe landschapsrichting te dominant, de oude richting is daarom leidend geweest bij de richtlijnen voor positionering en oriëntatie en erfindeling

Bouwmassa

- De te realiseren bouwmassa's staan in verhouding tot de omvang van het perceel en laten voldoende ruimte voor openheid en groen;
- Het huidige hotel blijft het duidelijke hoofdvolume op het terrein;
- De nieuwe volumes zijn daaraan in footprint duidelijk ondergeschikt;
- De maximale goot- en bouwhoogte van de nieuwe volumes is gelijk aan de goot- en bouwhoogte van het ter plekke aangrenzende deel van het bestaande hoofdvolume;

Vormgeving

- Voor de nieuwe volumes wordt een duidelijke keuze gemaakt; ze voegen zich in hun vormgeving en materiaalgebruik naar het beeld van het bestaande volume , óf ze vormen een bewust vormgegeven, eigentijds contrast daarmee.



Of vormen en contrast daarmee, met een natuurlijke, groen, eigentijdse vormgeving

- In het geval van een contrasterende vormgeving, heeft een natuurlijke, transparante, groene vormgeving de voorkeur. Denk daarbij aan grasdaken, groene gevels, houten gevels in materiaalaleigen kleur en grote transparante gevelvlakken;
- De nieuwe volumes zijn vormgegeven in onderlinge samenhang en vormen familie van elkaar.

Landschappelijke inpassing

- De inrichting van het terrein is afgestemd op de te behouden watergangen en het zoveel mogelijk herkenbaar maken van deze structuren;
- De inrichting is afgestemd op een overgang van een geordend karakter bij de bebouwing naar een natuurlijker, ruiger karakter aan de overzijde van de watergang;
- Het gebied aan de overzijde van de zijgeul wordt ingericht als landschapstuin, die gebruikt kan worden als wandelgebied voor de hotelgasten;



Bouwwolumes voegen zich óf naar het beeld van het bestaande volume

- De inrichting van de landschapstuin benadrukt de 'oude landschapsrichting'. Dit wordt ten eerste bereikt door een open inrichting met zicht op de zijgeul en ten tweede door een structuur van paden evenwijdig en haaks op de zijgeul;
- De padenstructuur wordt ingezet om de landschapstuin in velden te verdelen. Deze velden verschillen wat betreft inrichting zodat er afwisselend sprake is van water, rietvelden en vlonders, bloemrijk grasland en weide;
- De paden en watergangen, en daarmee de historische structuren, worden benadrukt door ze te begeleiden met bomenrijen. Als boomsoort worden elzen en wilgen toegepast, aansluitend op het natte, open karakter van de strandvlakte;

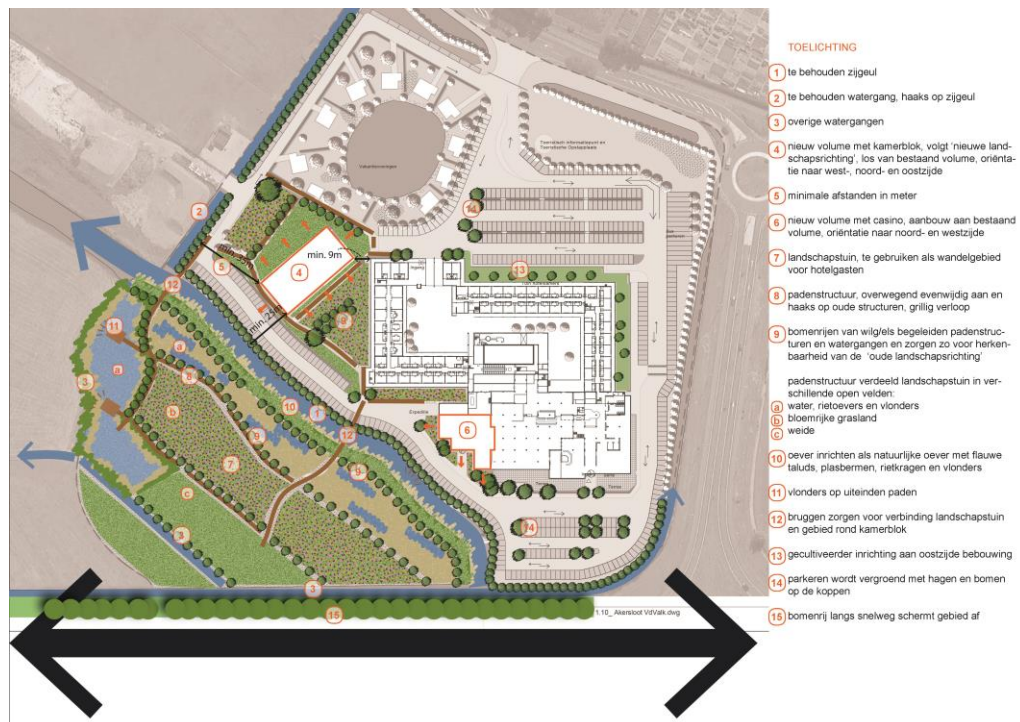


- De westelijke oever van de zijgeul wordt ingericht als natuurlijke oever met een flauw talud, in combinatie met een plasberm en een begeleidende wilgenrij.
- Het groen rond het volume met het kamerblok sluit aan op de inrichting van de landschapstuin en staat hier ook met voetpaden mee in verbinding;
- Het groen aan de oostzijde van de bebouwing heeft geen directe relatie met de landschapstuin en is gecultiveerd ingericht met enkele beeldbepalende bomen, strakke hagen, bloeiende heesters, vaste planten en gazon;
- De paden worden uitgevoerd in halfverharding in de landschapstuin en in gele klinkers nabij de bebouwing;
- Op twee plaatsen kruisen de wandelpaden de zijgeul. Dit gebeurt door middel van voetgangersbruggen. Deze voetgangersbruggen worden uitgevoerd in hout, ten einde aan te sluiten op de natuurlijke inrichting in dit deel van het terrein;
- Het parkeren wordt zo groen mogelijk vormgegeven. Middelen die daarbij ingezet worden zijn bomen op de koppen van de parkeervakken, hagen om de parkeervakken heen, bomen ter onderbreking van de parkeervakken en bomenrijen tussen twee parkeerstroken in.

De noordelijke landschapstuin wordt ingericht ten behoeve van weidevogels. Dit vereist een andere aanleg en gebruik: er worden hier geen paden toegestaan; ook extensieve dagrecreatie is niet mogelijk. Het gebiedje dient als open weidegebied te worden aangelegd: hoogopgaande beplanting is niet toegestaan (hier kunnen roofvogels in zitten waar weidevogels last van ondervinden) en het maairegime dient minder extensief te zijn zodat ook bloemrijke grassen zich kunnen ontwikkelen, hetgeen voedsel oplevert voor de vogels.

De twee navolgende kaartbeelden geven dit schematisch weer en variëren zowel in de wijze waarop de bebouwing gepositioneerd staat als in de wijze waarop het terrein is ingericht. Beide opties tonen aan dat de voorgenomen volumes gerealiseerd kunnen worden binnen de hiervoor behandelde beeldkwaliteitsrichtlijnen en dat daarbij een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats kan vinden. Het kaartbeeld met optie A toont de volumes zoals voorgesteld in de inrichtingsschets van Hollandschap en bevat overwogen structuren haaks op de zijgeul. Het kaartbeeld met optie B toont een alternatieve positionering van de bebouwing, waarbij naast de terreininrichting ook het bouwvolume de 'oude landschapsrichting' overneemt. Deze optie bevat daarnaast overwegend structuren evenwijdig aan de zijgeul. Beide invulling passen binnen de richtlijnen en dit bestemmingsplan maakt beide opties mogelijk. De beeldkwaliteitsrichtlijnen voor positionering en oriëntatie, bouwmassa en landschappelijke inpassing zijn vertaald naar de regels in dit bestemmingsplan en bieden ruimte voor beide opties. De richtlijnen voor vormgeving bevinden zich op het niveau van welstand (eisen m.b.t. de bebouwing) en worden voorts niet in het bestemmingsplan vastgelegd, maar aan de welstandsnota toegevoegd en gehanteerd op het moment dat er concreet een omgevingsvergunning aanvraag wordt ingediend. De beeldkwaliteitsrichtlijnen zoals hierboven omschreven, vormen geen letterlijke blauwdruk of concreet bouw- en inrichtingsplan. Ze vormen daarentegen een set van spelregels waarbinnen nog meerdere inrichtingen mogelijk zijn.

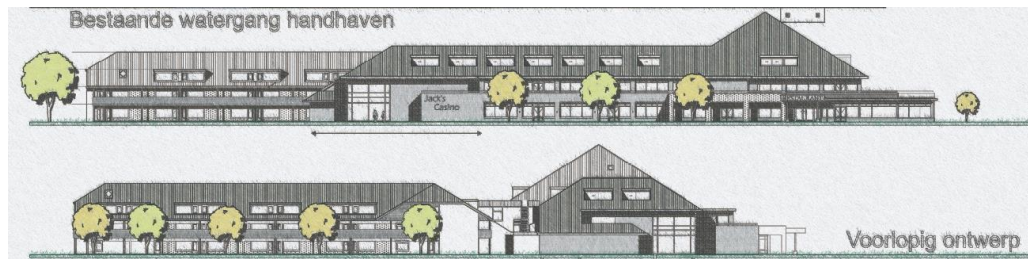




Kaartbeeld B; bouwvolume gepositioneerd in de 'oude landschapsrichting'.

2.4 Het plan binnen de beeldkwaliteitsrichtlijnen

Op navolgende inrichtingsschets van Hollandschap is te zien hoe het terrein ingericht kan worden. Tevens is een aanzicht van de voorgevel van de casino opgenomen. Hieruit kan de conclusie worden getrokken worden dat voldaan kan worden aan de beeldkwaliteitsrichtlijnen. De benodigde parkeerplaatsen kunnen op eigen terrein worden gerealiseerd. De exacte landschappelijke inrichting van de landschapstuinen, een deel van het hotelterrein en de architectonische het kamerblok is nog niet uitgewerkt, maar dit is op het niveau van het bestemmingsplan niet nodig. Bovendien zijn de richtlijnen opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels, zodat geborgd is dat e.e.a. ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Verder is aan beide landschapstuinen een bestemming Natuur toegekend. De regels voor deze bestemming beperken het gebruik dat ter plaatse mogelijk is. Zo is beplanting toegestaan, waterpartijen, onverharde paden en extensieve dagrecreatie (recreatie dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, varen, fietsen), maar functies die hier niet passend zijn, zoals opslag, parkeren, speel- of sportweiden, niet. Er wordt wel een binnenplanse afwijking opgenomen om hier ook onverhard parkeren toe te staan, mocht in de toekomst blijken dat de huidige parkeercapaciteit niet meer voldoet. Dit is alleen mogelijk als de natuur en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe is advies nodig van een externe landschappelijke deskundige en dient het hotel een landschappelijk inpassingsplan te overleggen. Voorts is aan het te behouden water een bestemming Water toegekend, waarmee behoud geborgd is.



Impressie gevelaanzicht



Landschappelijke inrichtingsschets

2.5 Casino: preventie en controle

Reeds op meerdere plaatsen is er in een hotel Van der Valk met succes een deel van de exploitatie in de vorm van een casino. Doorgaans wordt gewerkt met een professionele partij. Op dit moment is Jack's Casino de beoogde huurder. Deze partij heeft jarenlange ervaring met kansspelsverslaving en voert actief beleid om de verslaving te herkennen en te voorkomen. Jack's Casino is Dekra-gecertificeerd; hetgeen betekent dat voldaan wordt aan de door de centrale overheid afgesproken branche-norm. Ook is Jack's Casino lid van de VAN Speelautomaten Brancheorganisatie en volgt nauwgezet de afgesproken gedragscodes en regelgeving. Preventie van gokverslaving begint met de bedrijfsvisie: men richt zich op het aanbieden van een beleving die verder gaat dan een middagje gokken, maar in het teken staat van gastvrijheid, gezelligheid, veiligheid en variatie. Met de variatie wordt in een de spelbehoefte van een brede doelgroep voorzien. Met de meerspelerautomaten wordt voor een sociale factor en verbondenheid gezorgd. De opstelling van de automaten is daarbij van groot belang; hier wordt de nodige aandacht aan besteed. Door de meerspelerautomaten slim te positioneren, werkt de sociale factor door naar de enkelspelautomaten.

Een aantal maatregelen wordt sowieso getroffen:

- De leeftijd van de gasten wordt gecontroleerd (deze bedraagt 18 jaar). Kan een gast geen identiteitsbewijs overleggen, dan wordt deze niet toegelaten tot het casino. Een gast krijgt vervolgens een toegangsbewijs;
- Alcohol wordt niet geschonken; bij vermoeden van drankinname krijgt een gast geen toegangsbewijs;
- De kansspelautomaten voldoen aan de keuringseisen zoals deze voortvloeien uit de Wet op de kansspelen; deze worden gecontroleerd in opdracht van de Kansspelautoriteit;
- Jack's Casino richt zich op een brede gevarieerde groep gasten die zich wil ontspannen tijdens een avondje of weekendje uit. Dit zorgt voor sociale controle bij de groepen die samenspelen; het gaat ook doorgaans niet om mensen die vaak een casino bezoeken, waardoor de kans op verslaving kleiner is;
- Er worden folders neergelegd over de risico van kansspelen alsmede informatie over verslavingszorg. Op elke automaat wordt gewaarschuwd voor de risico's op verslaving;



- De medewerkers van Jack's Casino moeten verplicht een training volgen om kansspelverslaving te herkennen en indien nodig actie te ondernemen. De trainingen worden gegeven door instituten die door GGZ erkend zijn. Trainingen zoals goed gastheerschap, spelkennis en het omgaan met conflicten maken ook onderdeel uit van het opleidingspakket;
- Er wordt regelmatig overleg gevoerd met landelijke en regionale georganiseerde verslavingszorg, bijvoorbeeld over de ontwikkelingen op het gebied van verslaving en preventie;
- Als er een (dreigende) kansspelverslaving geconstateerd wordt, wordt de gast een vrijwillig entreeverbod aangeboden. Zes maanden lang wordt de gast geweigerd in de vestiging. De entreeverboden worden maandelijks gemonitord.

Openbare orde

Als exploitant van 52 casino's/speelautomatenhallen (verspreid over Nederland) kan JVH gaming & entertainmentgroep, waar Jack's Casino onder valt, uit ervaring stellen dat de aanwezigheid van haar casino's geen overlast veroorzaakt.

Rust in de vestiging draagt bij aan rust in de omgeving. Het veiligheidsbeleid is niet alleen op de inrichting zelf gericht maar ook op de nabijheid. De locatie zelf is in dit kader uiteraard van groot belang. De samenwerking met Van der Valk in het brede leisu-concept, zorgt voor een locatie met bedrijvigheid en reuring. In de onmiddellijke nabijheid van de locatie is er voldoende parkeergelegenheid voor auto's, fietsen en brommers. Prettig voor de bezoekers, maar ook voor de directe omgeving. Een professioneel geëxploiteerde vestiging zal niet tot overlast zijn voor de directe woon- en leefomgeving. De ietwat geïsoleerde ligging van het hotel draagt hier toe bij. Evenmin

is bekend dat omwonenden dan wel de gemeenschap in ruimere zin, enige mate van overlast zouden ondervinden. Dit is door wethouders en burgemeesters van meerdere gemeenten bevestigd (o.a. Almelo, Zwolle, Gilze en Sassenheim)

Jack's Casino is bij voorkeur geopend op maandag tot en met donderdag en zondag tussen 09.00 tot 01.00 uur en op vrijdag en zaterdag van 09.00 uur tot 02.00 uur: door deze ruime openstelling is er voor de hotelgast vrijwel de gehele dag de mogelijkheid om vertier te zoeken. De bezoeker van het restaurant kan na het genoten diner bij Van der Valk de avond ook gezellig afsluiten met een bezoekje aan Jack's Casino. En de gasten die graag overdag op zoek zijn naar entertainment zijn eveneens van harte welkom. De combinatie Van der Valk -Jack's Casino heeft goede ervaring opgedaan met deze openingstijden

Gesteld kan worden, dat de combinatie hotel-casino er toe leidt dat de kans op verslaving kleiner is en de sociale controle groter. Er zal daarom naar verwachting niet of nauwelijks overlast uitgaan van de casinofunctie.

APV

Op basis van de APV is in de gemeente Castricum één casino toegestaan. Deze is reeds aanwezig. De APV wordt derhalve aangepast.

Op grond van artikel 30b lid 1 sub b van de Wet op de Kansspelen is een aanwezigheidsvergunning nodig voor het aanwezig hebben van kansspelautomaten, maar ook is een casino verpunningplichtig op basis van de APV. Aan de vergunning worden de volgende voorwaarden gesteld:

- er mogen uitsluitend kansspelautomaten geplaatst worden die in eigendom toebehoren aan personen die in het bezit zijn van een geldige exploitatievergunning op grond van artikel 30h, eerste lid van de Wet op de kansspelen;
- door middel van een sticker op de kansspelautomaat moet, volgens het gestelde in artikel 12 lid 2 van het Speelautomatenbesluit, het volgende duidelijk zichtbaar gemaakt worden:
 - het toevalkarakter is niet te beïnvloeden;
 - voorkom gokverslaving – speel met mate;
 - spelen onder de 18 jaar is niet toegestaan;
- de kansspelautomaten mogen alleen worden gespeeld tijdens de openingstijden van het casino;
- ambtenaren van de politie en brandweer moeten altijd toegang krijgen;
- de vergunning is niet overdraagbaar en gaat dus niet over op een eventuele rechtsopvolger;
- tijdens de openingstijden van het casino wordt door het aanwezige, gekwalificeerde, personeel toezicht gehouden in verband met bezoekers die problematisch speelgedrag vertonen;
- de vergunning moet in het casino aanwezig zijn.

Het hotel zal hieraan voldoen. Verder is het terrein goed bereikbaar voor hulpverleningsdiensten. Voorts zal het hotel in overleg treden met de gemeente welke maatregelen genomen worden om overvallen te voorkomen en gokverslaving. De huidige speelautomatenhal in Castricum is geopend van maandag tot en met vrijdag van 10.00 uur tot 01.00 uur. Op vrijdag en zaterdag zijn de openingstijden van 10.00 uur tot 02.00 uur. Deze tijden zullen ook voor het casino gelden.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. In de structuurvisie worden daartoe het land opgedeeld in verschillende regio's (MIRT –regio's) waaraan gebiedsgerichte agenda's van Rijk en regio, gekoppeld aan het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport worden gekoppeld, waarin een gedeeld beeld van de samenhang tussen de verschillende opgaven in het betreffende ruimtelijk domein wordt geschetst. Zo kunnen ruimtelijke investeringen van Rijk en regio goed op elkaar worden afgestemd en geoptimaliseerd.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

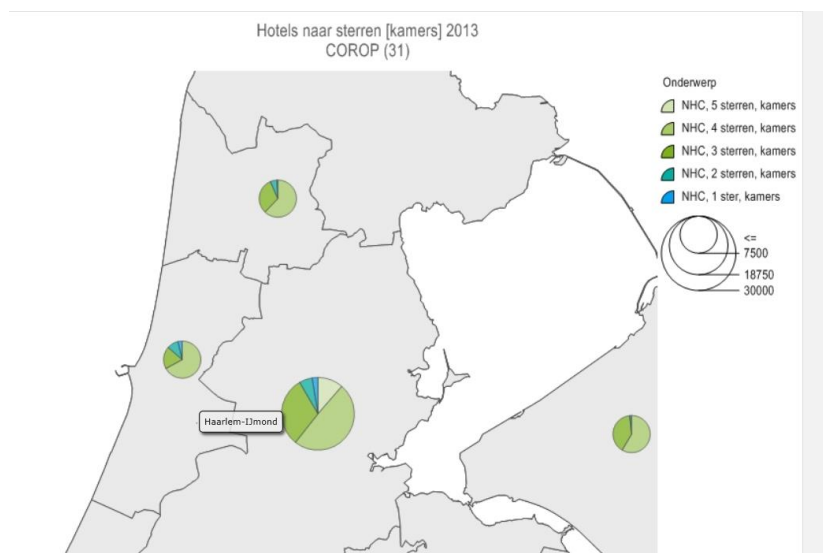
Een van de belangen is dat er bij ruimtelijke besluiten een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Dit is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Dit wordt ook wel de Ladder voor Duurzame Verstedelijking genoemd. Deze ladder zoals die thans ook geldt voor bijvoorbeeld de vestiging van bedrijventerreinen wordt ook van toepassing op projecten die voorzien in binnenstedelijke en buitenstedelijke woningbouw. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is een procesvereiste en is stapsgewijs als volgt opgebouwd.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

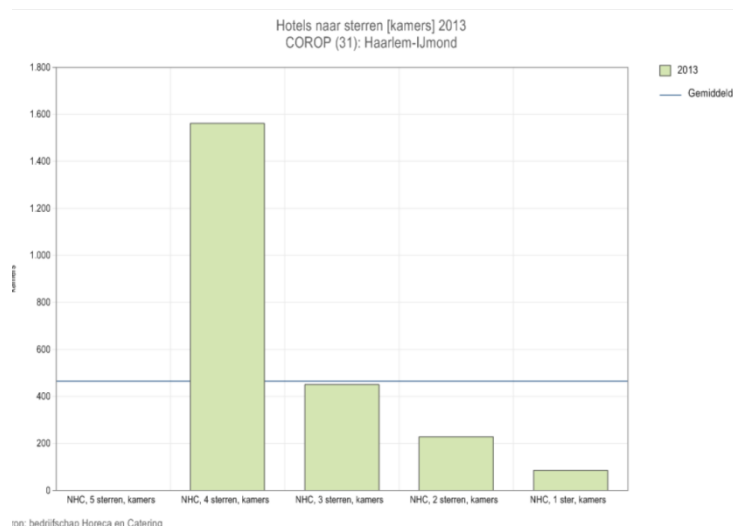
- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het be-

staand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ad a. Er is sprake van “leniging”(voorzien in) van een regionale behoefte. Als input is onder meer gebruik gemaakt van cijfers uit Kennisdatabank van het Bedrijfschap Horeca & Catering over 2013 (over 2014 zijn ten tijde van dit schrijven nog geen gegevens beschikbaar). Deze gegevens zijn beschikbaar voor de verschillende gebiedscategorieën. Er wordt op regionaal niveau (COROP-niveau) ingezoomd, Akersloot valt daarbij onder Haarlem en IJmond, zie navolgende afbeelding.



Op navolgende grafiek is het aantal hotelkamers (uitgesplitst in sterren) te zien. Tevens is het landelijk gemiddelde per regio aangegeven. Het aantal viersterrenkamers bedraagt ca. 1.600. Dit getal ligt boven het gemiddelde per regio, wat goed is te verklaren door de aanwezigheid van de kust, badplaatsen en andere aantrekkende factoren, zoals de ligging nabij Amsterdam.



Om inzicht te krijgen in de vraag of er groei is te verwachten (waardoor er dus een behoefte aan meer kamers ontstaat) moet gekeken worden trends en ontwikkelingen.

Consumentengedrag

De laatste jaren is de consument steeds kritischer geworden en andere eisen gaan stellen aan hotelbezoek, waarbij de nadruk steeds meer komt te liggen op vermaak in en bij het hotel. De volle agenda's van veel mensen maken dat bewust met de tijd wordt omgegaan. Dat geldt ook voor hotelbezoek. Het gebruik van internet biedt hiervoor goede mogelijkheden en maakt het bovendien mogelijk meer ad hoc bezoeken te plannen. Er wordt mede als gevolg van de stijgende koopkracht (over langere termijn) ook steeds meer waarde gehecht aan de kwaliteit van leven en luxe welke in het bijzonder tot uiting komt in de vrije tijd. Ontspanning buitenshuis is een belangrijke wijze waarop hier vorm aan wordt gegeven. Afstanden zijn minder belangrijk, terwijl het belang van een locatie als ontmoetingsplaats waar 'iets te beleven valt' verder toeneemt. Ook de vergrijzing is een belangrijke trend. De seniore bevolking besteedt gemiddeld genomen meer per bezoek dan jongere generaties, heeft meer vrije tijd en zit niet vast aan werkuren en vakantieperiodes. Typerend is dat de seniore bevolking veel aandacht heeft voor gezonde leefstijlen en voedingswaren, hetgeen zich onder meer uit in bezoek aan wellnesscentra en hoogwaardige culinaire voorzieningen.

Aanbodzijde

De hiervoor genoemde trends maken dat de aanbieders zich steeds meer richten op het creëren van een onderscheidend aanbod. Beleving en welbevinden spelen daarbij een belangrijke rol. Steeds vaker ontstaan combinaties van culturele voorzieningen en grootschalige leisurevoorzieningen, waarbij horeca een belangrijk middelpunt is. Onderscheidend aanbod kan zich voordoen door een specifieke locatie of functie, maar ook het gebouw en interieur vormen steeds meer onderdeel van het onderscheidend vermogen, het gaat vaak om een specifieke ambiance. Steeds vaker is ketenvorming en schaalvergroting van horecabedrijven te zien. Dit wordt gestimuleerd door complexiteit van ondernemerschap (onder andere druk van administratieve lastendruk, inkoopvoordelen).

Deze ontwikkelingen leiden ertoe dat de consument bereid is meer te besteden aan hoogwaardige horecaconcepten. Dit ondanks de crisis. De horeca in algemene zin is sterk afhankelijk van de conjuncturele ontwikkeling. Enerzijds zullen toenemende zakelijke bestedingen, met een aantrekkende economie, de horeca een impuls geven, terwijl de consumentenbestedingen onder druk staan als gevolg van de bezuinigingsmaatregelen. De koopkracht neemt wel weer toe, maar wordt aangewend om te sparen. Opvallend is echter dat consumenten niet bezuinigen op hotel- en restaurantbezoek. De consument wil zichzelf blijven verwennen, aldus bijvoorbeeld het MKB.

Deze landelijke trend laat zich naar de regio doorvertalen; er zijn ook in de regio meer inkomsten uit recreatie en toerisme te verwachten. Deze aanname is gebaseerd op het feit dat de provincie Noord-Holland traditioneel de meeste (binnen- en buitenlandse) toeristen trekt en binnen de provincie de aandacht zich sterk richt op de Metro-poolregio Amsterdam met uitwaaiers naar Alkmaar en de Noordhollandse kust (Akersloot maakt deel uit van dit gebied). Het toeristisch aanbod, voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en de aanwezige trekpleisters zijn in dit deel van Noord-Holland eenvoudigweg het grootst. De hotelsector profiteert vooral van het feit dat consumenten bereid zijn meer geld aan vakanties te besteden en vaker in eigen land op vakantie

gaan. De trend van gestage omzetgroei van de afgelopen jaren (zoals becijferd door het CBS- zie navolgende tabel) zal zich dus naar verwachting doorzetten.

Horecaprognoses

Kerngegevens voor de Nederlandse economie en horeca, 2005-2014

		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nederlandse economie											
Relevante wereldhandel	Volumemutatie in % per jaar	5,4	8,8	7,4	0,3	-12,9	11,3	4,0	0,7	1,5	3,75
Eurokoers	Aantal dollars per euro	1,24	1,26	1,37	1,47	1,39	1,33	1,39	1,28	1,33	1,36
Bruto binnenlands product	Volumemutatie in % per jaar	2,0	3,4	3,9	1,8	-3,7	1,6	0,9	-1,2	-1	0,5
Particuliere consumptie	Volumemutatie in % per jaar	1,0	-0,3	1,8	1,3	-2,1	0,3	-1,1	-1,6	-2	-0,75
Consumentenprijsindex (CPI)	Mutatie in % per jaar	1,7	1,1	1,6	2,5	1,2	1,3	2,3	2,5	2,5	1,5
Koopkracht, mediaan alle huishoudens	Mutatie in % per jaar	-1,7	1,8	1,7	-0,1	1,7	-0,5	-1,0	-2,4	-1	1
Verkegelegenheid in arbeidsjaren	Mutatie in % per jaar	0	1,9	2,7	1,3	-2,2	-1,8	0,5	-0,2	-1	-0,5
Werkloze beroepsbevolking	Niveau in %	5,3	4,4	3,6	3,1	3,7	4,5	4,4	5,3	6,75	7,5
Werkloze beroepsbevolking	Niveau in duizenden personen	441	366	306	267	327	390	389	469	605	665
Nederlandse horeca											
Omzet											
Drankensector	Mutatie in % per jaar	2,3	3,8	1,9	-1,3	-7,5	-0,5	1,9	-1,6	-5,5	0
Fastservicesector	Mutatie in % per jaar	1,3	3,7	5,8	0,4	1,4	0,1	7,8	1,8	0,25	2,5
Restaurantsector	Mutatie in % per jaar	3,6	5,6	5,6	-1,4	-4,8	-4,3	5,2	3,1	2,25	2,25
Hotelsector	Mutatie in % per jaar	3,2	6,1	6,9	2,1	-6,8	2,3	4,6	1,5	3,25	3
Totaal traditionele horeca	Mutatie in % per jaar	2,8	5	5,2	-0,1	-5,4	-0,9	4,9	1,5	0,5	2

Bron: CBS, CPB en EIM

De horecaprognoses voor 2013 en 2014 van het EIM zijn gebaseerd op de CPB ramingen zoals gepubliceerd in december 2013.

Ontwikkeling recreatie en toerisme

De komende jaren worden in de regio in principe geen grootschalige *nieuwe* recreatieve of toeristische voorzieningen gedacht, maar wordt verder doorgegaan met ontwikkeling van de regio als aantrekkelijk natuurrijk, cultuurhistorisch waardevol scharnierpunt tussen steden als Amsterdam, Alkmaar en Haarlem. Wel is een verzoek gedaan door Landall een recreatiepark aan te leggen op de Zanderij in Castricum. Dit is echter een geheel andere vorm van recreatie dan de hotelfunctie. Concurrentie met Van der Valk wordt niet verwacht.

Het bestaande voorzieningenniveau dient als basis voor de aantrekkingskracht van de regio. Onder meer wordt gewerkt aan de verdere verbetering van het fijnmazige netwerk voor wandel-, vaar en fietsroutes. Dit zien we bijvoorbeeld in de gemeente Castricum zelf. Zo wordt als onderdeel van het project Wonen in het Groen, rondom Limmen en Heiloo gewerkt aan het verbeteren van wandel-, fiets en kanoroutes en worden diverse natuur- en watergebiedjes aangelegd. Ook is men bezig de verbindingzone "Kust tot Kust" voor fietsers te optimaliseren; deze loopt van de Waterlandse kust aan het IJmeer tot aan de kust bij Castricum. Het gebied bevat een aantal Natura 2000-gebieden, een Wetland, Beschermde Natuurmonumenten, Nationale Landschappen en de EHS. Om de reeds aanwezige natuurwaarden in stand te houden en verder te vergroten is het noodzakelijk dat een uitwisseling tussen de leefgebieden kan plaatsvinden d.m.v. een robuuste verbindingzone. In het tracé van deze robuuste verbindingzone bevindt zich echter een aantal (vooral) infrastructurele knelpunten zoals de rijkswegen A7 en A9, spoorwegen en provinciale wegen. Deze knelpunten zullen ontsnippert moeten worden zodat een verbinding tussen verschillende natuurgebieden mogelijk wordt. Voor wat betreft rijksinfrastructuur zullen twee belangrijke ecologische schakels gerealiseerd moeten worden. Eén daarvan is een schakel bij Castricum. Hierbij gaat het om de knelpunten gevormd door de rijksweg A9 en het spoor Uitgeest-Heiloo.

De ontwikkeling van het Noordzeekanaal, IJ-oeveren en Zaanoevers als cultuurhistorisch, recreatie- en natuurgebied wordt in dit verband wel als nieuwe ontwikkeling opgemerkt. De gemeenten Velsen, Amsterdam en Zaandam zetten in op brede economische versterking van dit gebied. Naast de havenfunctie, zou het gebied zich met name veel beter moeten gaan lenen voor recreatieve functies. Uiteindelijk zou dit ook

nieuwe horecafuncties moeten gaan aantrekken. Wanneer meer mensen het gebied bezoeken, ontstaat immers een financieel-economische basis een horecagelegenheid te beginnen. Er zijn er op dit ogenblik evenwel geen concrete initiatieven voor.

Vergeleken met andere regio's kent de regio Haarlem-IJmond een groter dan gemiddeld aantal hotelkamers met viersterren. Wanneer het huidige aanbod in de hotelsector wordt afgezet tegen de trends en ontwikkelingen valt te concluderen dat in de regio een beperkte groei in het aanbod van de hotelsector mogelijk is. De hotelsector kan vooral profiteren van het feit dat consumenten bereid zijn weekendjes weg in eigen land te gaan. De vergrijzende bevolking kiest er steeds vaker voor niet lang weg te gaan maar korte tripjes in eigen land te maken. Ouderen zijn immers steeds actiever op allerlei vlak en willen ook steeds meer verschillende activiteiten in korte tijd ondernemen; korte trips zijn goed af te wisselen met alle andere gewenste activiteiten c.q. hobby's. Ook is de toename een gevolg van een grotere hang naar nostalgie als tegenhanger van mondialisering. Nederlanders hebben hierdoor steeds meer interesse en aandacht voor cultuurhistorische attracties. De toename met ca. 40 kamers voorziet gelet hierop in een regionale behoefte. Hier komt bij, dat ook in de regio Haarlem-IJmond sprake is van vergrijzing (zij het niet in zodanige mate als in andere regio's van Nederland).

Volgens de bevolkingsprognose van de provincie neemt het aantal huishoudens in de regio IJmond / Zuid-Kennemerland toe van 175.650 in 2012 tot 187.020 in 2020. Het gaat om een toename van ruim 11.000 huishoudens. Met name in IJmond groeit het aandeel alleenstaanden en senioren. Dit is nog een indicator dat er een basis is voor nieuwe bedrijfsmodel dat Van der Valk voorziet (het restaurant en de casino hebben ook ten dele een zelfstandige functie). Bovendien komt de functie casino in het Noordhollandse kustgebied niet voor. Ook in kwalitatieve zin wordt dus aan een regionale behoefte voorzien.

Relatie met Noord-Kennemerland

Volgens de COROP-indeling valt Akersloot in de regio Haarlem-IJmond. Echter, de nabijheid van Alkmaar en kustplaatsen als Bergen en Egmond maakt dat er ruimtelijke en functionele verbindingen liggen met de regio Alkmaar e.o. Dit werkt alleen maar versterkend, daar plaatsen als Alkmaar en het kustgebied ook toeristen aantrekken. Een deel daarvan stelt prijs op een hotel in een ruime setting met voldoende parkeergelegenheid en goede bereikbaarheid. In de stad Alkmaar, maar zeker in de kustplaatsen is daar lang niet altijd sprake van. Bovendien zijn de (vaak kleinere) hotels in Bergen en Egmond vrijwel uitsluitend gericht op het bieden van overnachting, terwijl Van der Valk een veel breder voorzieningenaanbod aanbiedt en wil gaan aanbieden (het brede leisureconcept, zie eerder).

Bezettingsgraad

Nederlandse hotels hebben de bezettingsgraad vorig jaar licht zien stijgen ten opzichte van een jaar eerder. De gemiddelde bezettingsgraad van de hotels steeg van 64,5 procent in 2012 tot 65,2 procent in 2013. Dit blijkt uit de Hospitality Benchmark van KPMG. De jaren daarvoor was de bezettingsgraad, ondanks de crisis, redelijk constant. Hoewel dit landelijk cijfer niet per se iets zegt over de regio, kan worden berekend dat juist in dit deel van Noord-Holland de bezettingsgraad constant is gebleven dan wel iets is gestegen, gelet op de vele toeristische trekpleisters. Om diezelfde reden is de redenatie dat deze lijn zich zal doorzetten. Dit is nog een argument om te

veronderstellen dat er behoefte is aan de verruiming van het aantal kamers en voorzieningen.

De komst van een casino en live-kook faciliteiten die de hotelfunctie gaan ondersteunen passen past naadloos in de trend waarbij meer behoefte is aan een breder hotelbeleving dan alleen overnachten. Ook hier kan worden gesteld dat er behoefte aan is, dit mede gezien in het licht van andere succesvolle voorbeelden.

Ad b. Deze behoefte kan in theorie in bepaalde mate worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Wellicht zelfs in zijn geheel, er bevinden zich in de stedelijke gebieden genoeg onbebouwde gronden of leegstaande gebouwen die eventueel voor hotel in gebruik kunnen worden genomen. Toch kan het concept niet binnenstedelijk gerealiseerd worden, omdat Van der Valk nu eenmaal gevestigd is in het landelijk gebied. Op punt c hoeft derhalve niet ingegaan te worden. Wel wordt geconstateerd dat de ontwikkeling plaatsvindt in het landelijk gebied, omdat juist hier de ruimtelijke kwaliteit verbeterd kan worden. De uitbreidingen en nieuwe functies zijn ook hier logisch, omdat er reeds een hotelfunctie aanwezig is met bijbehorende ontsluiting en parkeervoorzieningen. Daarbij zij opgemerkt dat voornoemde ontwikkeling multimodaal kan worden ontsloten.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011, 2012)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en zijn in werking getreden op 30 december 2011.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Beoordeling plan en conclusie

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is van dien aard dat Nationale belangen zoals gedefinieerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro niet worden geschaad. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een "MIRT-gebied" waarvoor het realiseren van nationale opgaven is beoogd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid (2010)*

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Deze wet kent geen streekplan. In plaats daarvan beschikt de provincie over het instrument van de structuurvisie. De provinciale structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de Structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

De provincie Noord-Holland wil in de structuurvisie inzetten op ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Wat betreft ruimtelijke kwaliteit zorgt de provincie voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit

en diversiteit ervan. Het gaat hierbij om het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad. Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties.

Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

Beoordeling plan en conclusie

Met dit plan worden extra natuur/cultuurlandschappen toegevoegd in de vorm van weidevogelleefgebied en een landschapstuin. Tevens wordt een reeds beschikbaar hotelterrein efficiënter benut. Daarmee is het plan in overeenstemming met de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (Technische wijziging 2014)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is gelijktijdig door Geëerde Staten vastgesteld met de Structuurvisie. De ruimtelijke verordening waarborgt de provinciale belangen en geeft regels die moeten worden opgevolgd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De PRVS vloeit voort uit het uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie 2010. In 2014 is een technische wijziging vastgesteld waarin alle jaarlijkse aanpassingen sinds de 1^e versie (2010) zijn verwerkt. In de verordening wordt onder andere ingegaan op de volgende onderwerpen:

- regels voor het Bestaand Bebouwd Gebied;
- regels voor het landelijk gebied;
- de Groene Ruimte;
- de Blauwe Ruimte;
- energie.

De provincie stelt weinig eisen voor bouwen en gebruik binnen bestaand bebouwd gebied. *Buiten* bestaand bebouwd gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Het landelijk gebied gaat echter niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van noodzaak en ruimtelijke kwaliteit.

Onder Bestaand Bebouwd Gebied wordt verstaan: gronden die reeds bebouwd zijn dan wel gronden die daar op basis van het bestemmingsplan voor in aanmerking komen. Het plangebied ligt buiten Bestaand Bebouwd Gebied en derhalve in landelijk gebied. Op basis van artikel 14 voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk indien:

- de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;

- is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd en;
- het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

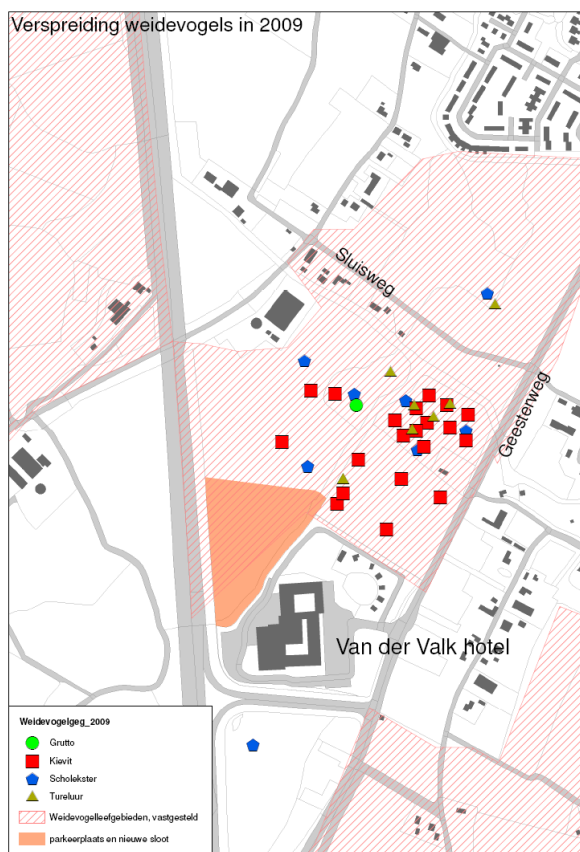
Artikel 15 van de verordening is van toepassing op elke verstedelijking in het landelijk gebied, ook als er gebruik wordt gemaakt van de “Ruimte voor Ruimte regeling”. Dit houdt in de praktijk in dat in de toelichting van een bestemmingsplan aangegeven wordt in welke mate rekening is gehouden met:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschaps-eenheid);
- de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

De ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap zijn in hoofdstuk 2 beschreven. Tevens komen de bebouwingskarakteristieken en de gebiedskwaliteiten aan de orde. Verder wordt aandacht gegeven aan de inpassing van het hotel in de omgeving. Dit komt uitgebreid aan bod in de beeldkwaliteitsparagraaf (paragraaf 2.3) en landschappelijke inpassing (2.4). Hierin zijn tevens spelregels beschreven ten aanzien van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het hotel. De uitvoering en instandhouding van deze spelregels zijn voor zover ruimtelijk relevant geborgd omdat ze zijn opgenomen in de regels c.q. in de welstandsnota (zie paragraaf 2.3, 2.4 en hoofdstuk 7).

Van negatieve effecten op de aanwezige kwaliteiten op het gebied is geen sprake. Tevens is ingegaan op nut en noodzaak, als onderdeel van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zie paragraaf 3.1. Hierbij wordt opgemerkt dat de verstedelijking niet in het stedelijk gebied is te realiseren, daar het hotel nu eenmaal in het landelijk gebied ligt. Geconcludeerd wordt daarom dat het initiatief binnen artikel 14 en 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie past.

Het plangebied is deels aangewezen als Weidevogelleefgebied, zie navolgende afbeelding.



Weidevogelleefgebied

In de ruimtelijke verordening is een artikel opgenomen dat beoogt de leefgebieden van weidevogels te beschermen. Uit een aantal onderzoeken blijkt dat behalve het beheer, de afwezigheid van opgaande begroeiing en gunstige omgevingscondities, de afwezigheid van bebouwing in hoge mate bepalend is voor het succes van weidevogelpopulaties. De provincie wil die gebieden planologische beschermen tegen ruimtelijk ingrepen. Alleen ingrepen die bijvoorbeeld van maatschappelijk van groot belang zijn staat zij ontwikkeling toe. Er zal dan wel compensatie moeten plaatsvinden.

Het gaat in de weidevogelleefgebieden om weidevogelsoorten die primair broeden in grasland en deels ook in bouwland. Het provinciale beleid richt zich daarbij in het bijzonder op de volgende soortgroepen:

- steltlopers: kievit, scholekster, grutto, tureluur, kemphaan en watersnip.
- eenden: slobbeend, kuifeend, krakeend, wintertaling en zomertaling.
- zangvogels: graspieper, gele kwikstaart en veldleeuwerik.

Anders dan in het verleden richt de provincie zich ten aanzien van het weidevogelbeheer vooral op gebieden waar bepaalde minimum dichtheden aan weidevogels voorkomen, de zogeheten kerngebieden. Hierbij worden twee typen kerngebieden onderscheiden: gruttokerngebieden en weidevogelkerngebieden. Tezamen vormen zij de weidevogelleefgebieden van Noord-Holland. De provincie zet alleen nog in op de gebieden die geschikt zijn en waar veel weidevogels zitten. Hiertoe heeft de provincie een weidevogelleefgebiedenkaart gemaakt. Deze kaart is leidend voor de situering van weidevogelbeheer en heeft in de Structuurvisie ook een planologische status.

Omdat kerngebieden de spil van het provinciale beleid vormen, is de afbakening van beide typen kerngebieden belangrijk.

In de provinciale verordening is in artikel 25 geregeld hoe moet worden omgegaan met zulke gebieden. Daarbij is ontwikkeling uitsluitend mogelijk bij een groot maatschappelijk belang waarvoor geen alternatief aanwezig is. Een volledige compensatie voor de effecten moet worden geleverd. In de ruimtelijke verordening motiveert de provincie de bepalingen voor ruimtelijke ingrepen als volgt:

Artikel 25 van de Provinciale Ruimtelijke verordening

De bescherming van weidevogelleefgebieden wordt beschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening van 3 februari 2014. Het meest relevante artikel is artikel 25. Hierin staan de volgende bepalingen:

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, zoals op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan is aangegeven, voorziet niet in:
 - a. de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan;
 - b. de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur;
 - c. de mogelijkheid van aanleg van bossen of boomgaarden;
 - d. de mogelijkheid versturende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren, en;
 - e. de mogelijkheid werken uit te voeren die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken.
2. In een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid wordt de aanleg van hoogopgaande beplantingen of laanbeplanting afhankelijk gesteld van een aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 3.3. sub a. van de Wet ruimtelijke ordening.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan wel voorzien in de in dat lid omschreven ontwikkelingen indien dit geschiedt ten behoeve van
 - a. een ingreep waarvoor geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend;
 - b. woningbouw indien er sprake is van de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte als bedoeld in artikel 16 en waarbij de natuurdoelen leidend zijn, of;
 - c. woningbouw die bijdraagt aan een substantiële verbetering van in de directe omgeving daarvan aanwezige natuur kwaliteiten van het landschap.
 - d. een ingreep die netto geen verstoring van het weidevogelleefgebied geeft.
4. In aanvulling op het derde lid kan het bestemmingsplan hierin alleen in voorzien indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen:
 - a. op welke wijze schade aan een weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;
 - b. hoe wordt geborgd dat de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld onder a. daadwerkelijk worden uitgevoerd;
 - c. op welke wijze aan het gestelde in artikel 13, tweede lid en artikel 14 tweede lid wordt voldaan en;
 - d. op welke wijze aan de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 is voldaan.
5. Gedeputeerde staten kunnen, gehoord de desbetreffende commissie van provinciale staten, de begrenzing na de weidevogelleefgebieden wijzigen:
 - a. naar aanleiding van recente tellingen van het aantal broedparen;
 - b. ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling of;
 - c. ten behoeve van de krachtens het derde lid gestelde regels.

6. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie plaatsheeft, als bedoeld in het vier lid onderdeel a en b.

Toelichting artikel 25

Met dit artikel wordt beoogd de leefgebieden van weidevogels te beschermen. Zo-
doende is het onwenselijk dat in nieuwe bestemmingsplannen nieuwe bouwblokken
worden toegekend in open gebieden. Uitbreiding op bestaande of uitbreiding
van bestaande bouwpercelen is minder schadelijk voor weidevogels. Indien het toch
noodzakelijk blijkt dat een deel van het leefgebied moet wijken voor een andere func-
tie dan dient het leefgebied te worden gecompenseerd. De omvang van de
compensatie wordt bepaald door de oppervlakte vernietigd, verstoord of versnipperd
leefgebied. In het vijfde lid is geregeld dat gedeputeerde staten nadere regels kunnen
stellen ten aanzien van de compensatie. Bij weginfrastructuur voor wandelen en fiet-
sen moet worden gezocht naar een inpassing met minimale verstoring voor weidevo-
gels, indien nodig moeten de paden in het broedseizoen worden gesloten. Onder
verstorende activiteiten worden activiteiten verstaan, die buiten de huidige agrarische
activiteiten een verstorende werking hebben op de weidevogels. Hierbij kan bij voor-
beeld gedacht worden aan het plaatsen van windmolens of het inrichten
van landingsplaatsen voor deltavliegers. Peilverlagingen in bestaande weidevogel-
leefgebieden zijn in strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid voor behoud van
weidevogels. De relatief natte omstandigheden zijn essentiële omgevingscondities
voor duurzame vogelpopulaties vanwege de open structuur van graslanden. Deze
open structuur is noodzakelijk voor de overleving van weidevogelkuikens.

Ten aanzien van de leefgebieden van weidevogels is dit artikel, naast de omvorming
van ontheffingsvoorwaarden in afwijkingsvoorwaarden, aangevuld. De toevoeging be-
treft lid 3 d dat een ingreep die netto geen verstoring van het weidevogelleefgebied
geeft een bestemmingsplan wel kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkelingen. In de
Algemene Toelichting van de Ruimtelijke Verordening 3 februari 2014 is de term 'net-
to geen verstoring' verder toegelicht. Met de term "netto geen verstoring" wordt het
volgende bedoeld (volgende stuk is overgenomen uit de Verordening).

*Weidevogels houden van een rustig en open landschap. Hoge elementen of infra-
structuur, zoals wegen, fietspaden, wandelpaden, bebouwing, bosjes of bomenrijen
zorgen voor verstoring voor weidevogels. In de directe omgeving van dergelijke
elementen zullen weinig tot geen weidevogels gaan broeden. Een fietspad dat dwars
door een weiland wordt aangelegd, zal een enorm verstorend effect hebben op de
weidevogels die daar broeden. Wordt datzelfde fietspad naast een bomenrij of
een snelweg aangelegd, dan zal het extra verstorende effect van het fietspad voor
weidevogels nihil zijn. Met 'netto verstoring' wordt de extra verstoring bedoeld, die een
ingreep heeft op een weidevogelleefgebied, bovenop de al bestaande verstoring
in het gebied door gebouwen, wegen en dergelijke. Als een ingreep geen netto versto-
rend effect heeft op het weidevogelleefgebied dan kan de ingreep doorgaan. Geeft
een ingreep netto wel extra verstoring, dan zal de afweging gemaakt moeten
worden of de ingreep van groot maatschappelijk belang is. Indien de afweging het
doorgaan van de ingreep als gevolg heeft, moet het verstorende effect gecomp-
seerd worden.*

In de Compensatieverordening is geregeld wat en hoe er moet worden gecompenseerd. Hierbij zijn enkele artikelen van belang in het onderhavige geval:

- De aangetaste natuurwaarden in de weidevogelgebieden dienen te worden gecompenseerd, waarbij de omvang van de compensatie wordt bepaald door de oppervlakte vernietigd, verstoord of versnipperd leefgebied.
- Hiervoor dient nieuw geschikt leefgebied te worden gerealiseerd door uitvoering van actief weidevogelbeheer met een gemiddeld beheerregime, voor een periode van 12 jaar tegen de kosten van het SNL A beheerpakket met een rustperiode plus daarboven kosten voor planontwikkeling en planuitvoering van 20 procent van de overige kosten.
- Compensatie van weidevogelgebied kan alleen plaatsvinden binnen een als zodanig aangemerkt weidevogelgebied, dan wel een als zodanig toegevoegd gebied.

Toekomstige beleidskeuze provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland wil in de toekomst naar kerngebieden weidevogels. Uitgangspunt is dat de weidevogelstand sterk onder druk staat waardoor de provincie zich genoodzaakt voelt om de subsidie stromen te concentreren ('meer geld in minder gebieden'). Hierdoor kan de provincie het weidevogelbeheer optimaliseren in die gebieden waar de weidevogelaantallen nog goed zijn en het weidevogelbiotoop geoptimaliseerd kan worden. Primair gaat het om soorten als grutto, tureluur en slobbeend, een groep die zich concentreert in grotere, open en natte graslandgebieden. Voor het uitwerken van deze beleidsvisie is het rapport 'Kerngebieden weidevogels Noord-Holland' een belangrijke bouwsteen opgesteld (Sierdsema et al., 2013). Vervolgens heeft Alterra dit nader uitgewerkt voor de provincie Noord-Holland (Schotman et al., 2014) en zijn de kaarten van nieuwe kerngebieden weidevogels beschikbaar zijn in de provinciale weidevogelviewer.

Toetsing

Het plangebied maakt geen deel uit van de nieuwe kerngebieden weidevogels in Noord-Holland vanwege de grote verstoring van openheid van het gebied, de kleine oppervlakte en de lage dichtheid aan doelsoorten (met name grutto). De bedoeling is dat deze kaarten worden opgenomen in het nieuwe natuurbeheerplan van de provincie en beschikbaar zijn voor nieuw beleid dat vanaf 1 januari 2017 van kracht wordt. Vooralsnog heeft dit nieuwe beleid geen invloed op de planvorming van Hotel Akersloot omdat zij te maken heeft met het vigerende beleid. Aanvullend verkent de provincie of zij apart beleid voor scholeksters wil ontwikkelen. Landschap Noord-Holland heeft daarvoor een voorstel opgesteld (Visbeen et al., 2014). In dit nieuwe voorstel is het plangebied opgenomen als scholeksterleefgebied. Op dit moment is nog niet duidelijk of dit beleid zal worden geïmplementeerd.

In een studie van bureau Landschap Noord-Holland "Compensatieplan weidevogels uitbreiding Hotel Akersloot" welke als bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, wordt geconcludeerd dat het gaat om een ingreep als bedoeld in artikel 3 lid 4; het gaat om een ingreep betreft die geen netto verstoring geeft:

Analyse

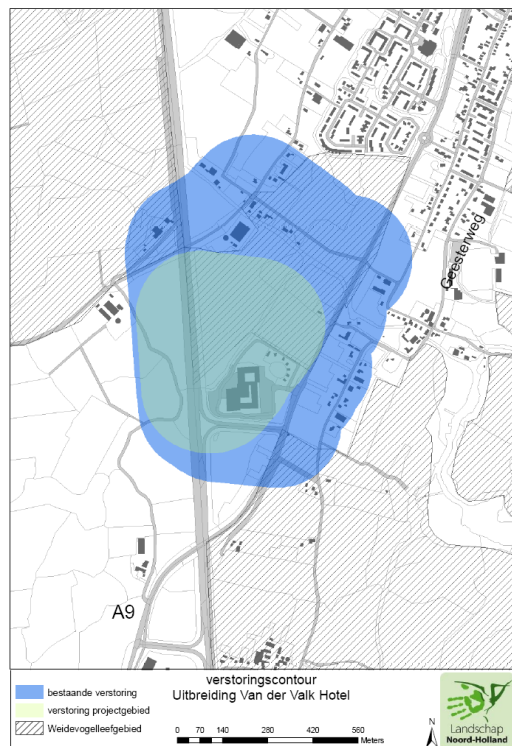
Op basis van de gegevens van 2009 is het gebied dat grenst aan Hotel Akersloot door de provincie aangewezen als weidevogelleefgebied. In dat jaar broeden er 6 paar tureluur, 1 paar grutto, 20 paar kievit en 6 paar scholekster. Voor een besloten gebied zijn dat redelijke hoge dichtheden. Het gebied kwalificeert zich als weidevogelkernge-

bied dat wil zeggen zoals vastgelegd in de structuurvisie. Het weidevogelleefgebied ligt echter ingeklemd tussen verschillende objecten die de openheid van het gebied verstoren. De huidige verstoring vindt plaats door de volgende objecten: rijksweg de A9, de lijnvormige beplanting langs A9, Hotel Akersloot met gebouwen en bomenrij (NB knotwilgen zijn betrekkelijk laag), Geesterweg en de Sluisweg met huizen (onbebouwde kom) en erfbeplanting.

Als deze versturende werking van de verschillende objecten ruimtelijk wordt geprojecteerd op kaart dan zien we dat het gehele weidevogelleefgebied onder de versturende werking ligt van bovengenoemde objecten. Zie navolgende figuur.

De inschatting is dus de uitbreiding van het Hotel Akersloot met gebouwen en de parkeerplaats geen extra netto verstoring geeft van het weidevogelleefgebied,

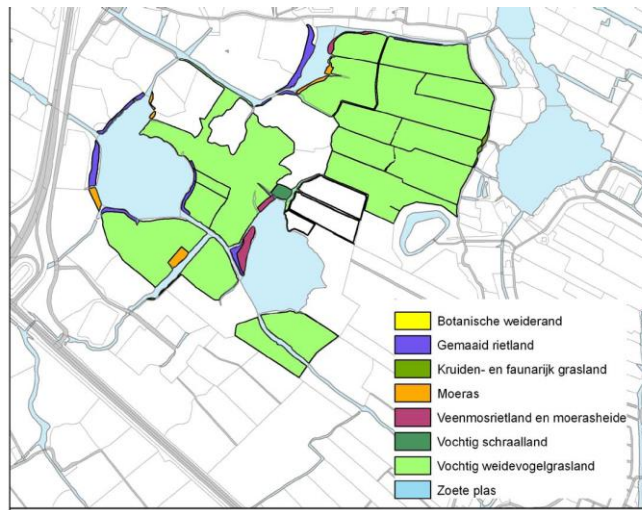
Nb het gebied ligt namelijk al onder invloed van de versturende werking van wegen, huizen en lijn vormige elementen. De feitelijke aantasting betreft alleen het ruimte beslag die de aanleg inneemt binnen het weidevogelleefgebied, het betreft hier de aanleg van het parkeerterrein met nieuwe sloot. Het gaat hierbij om 1,77 ha. De conclusie is dat op grond van artikel 3 lid 4 dit dus een ingreep betreft die geen netto verstoring geeft en daarmee kan het bestemmingsplan dus voorzien in deze ruimtelijke ontwikkeling.



Verstoringscontour

De feitelijke aantasting van het weidevogelleefgebied betreft het ruimte beslag die de aanleg inneemt binnen het weidevogelleefgebied: het betreft hier de aanleg van het parkeerterrein met nieuwe sloot. Het gaat hierbij om 1,5 ha. Ondanks dat het weidevogelleefgebied hier is verstoord komen er verrassend genoeg wel redelijk veel weidevogels voor. Door de uitbreiding, namelijk van de parkeerplaats, zal de directe verstoring wel groter worden voor de weidevogels. Zij broeden namelijk zeer dicht in de omgeving. Door de vernietiging van het weidevogelleefgebied wordt het areaal waar de weidevogels kunnen broeden en foerageren aangetast en zal er weidevogelcompensatie moeten plaatsvinden. Omdat geen netto extra verstoring optreedt, is de oppervlakte vernietiging van het weidevogelleefgebied (1,5 ha) als grondslag voor de weidevogel compensatie genomen.

Bij voorkeur wordt de weidevogelcompensatie ingezet in de directe omgeving van het plangebied waarbij uiteraard de voorwaarde geldt dat het gebied zich kwalificeert als weidevogelleefgebied. Van belang is daarbij dat de compensatie plaatsvindt op kansrijke plaatsen. Dus leefgebied dat al sterk is verstoord door allerlei elementen die niet verwijderbaar zijn zoals gebouwen, snelwegen en laanbeplantingen zijn niet kansrijk. De directe omgeving van het plangebied valt dus af. Een extra argument is dat het gebied zich niet kwalificeert als kerngebied weidevogels op basis van oppervlakte dichtheden en verstoring (Schotman et al., 2014; Visbeen et al., 2014). In de ruime omgeving van het plangebied liggen meerdere weidevogelleefgebieden waar mogelijk compensatie zou kunnen plaatsvinden. Landschap Noord-Holland (LNH) wil investeren in verbetering van weidevogelleefgebied in haar terrein Weijenbus en Vroonmeer (zie navolgende figuur). LNH streeft hier op de grootste deel van haar eigendom (160 ha) een weidevogeldoelstelling na voornamelijk gericht op grutto's en op enkele percelen gericht op het voorkomen van kemphanen. Om deze weidevogeldoelstelling te realiseren zijn gunstige abiotisch omstandigheden zoals openheid landschap en hoge waterpeilen van belang. Kritische soorten als grutto en kemphaan vragen waterpeilen <20-40 cm maaiveld (Teunissen et al., 2012; Schotman et al., 2014; Visbeen et al., 2014). Landschap Noord-Holland wil in haar terrein het waterpeil zo optimaal mogelijk kunnen reguleren voor de weidevogels. Uit onderzoek blijkt het waterpeil een sturende factor te zijn in het voorkomen van soorten en stabiele aantallen. Het land moet lekker vochtig zijn in de broedtijd zodat er makkelijk naar voedsel gezocht kan worden met de snavel in de grond. Er moet gras groeien waar in gebroed kan worden met voldoende dekking en er moet kruiden groeien waar tussen de jongen hun voedsel kunnen vinden. Ieder voorjaar is anders en met de klimaatveranderingen worden de voorjaren steeds droger en wordt augustus regelmatig extreem nat. Om optimaal aan weidevogelbeheer te kunnen doen is het wenselijk dat waterstanden in weidevogelgraslanden naar wens van de broedvogel kan worden ingesteld (o.a. Teunissen et al., 2012). Voor Weijenbus wil LNH daarvoor een aantal concrete maatregelen ten behoeve van optimalisering van waterpeil op een oppervlakte van ongeveer 10 hectare uitvoeren.



Inrichting en impressie Weijzenbus

Extra verstoring zal na planrealisatie plaatsvinden door aanwezigheid en verstoring door extra beweging van verkeer mensen, licht en de inrichting met bomen. De verwachting is dat de uitbreiding van het hotel en aanleg van de extra parkeerplaatsen zal leiden tot extra beweging van auto's en mensen rondom het hotel. Weliswaar hebben die effecten plaats binnen al verstoord gebied maar die effecten zijn wel te mitigeren door bijvoorbeeld geen bomen te plaatsen rondom, het parkeerterrein maar een laagblijvende haag van bijvoorbeeld meidoorn of sleedoorn of door een rietkraag langs de sloot. Die extra bewegingen zijn dan minder zichtbaar voor de vogels en dit zal tot minder verstoring leiden. Bovendien blijft dan de begroeiing laag. De duisternis is een belangrijk gegeven voor weidevogels. Uit onderzoek is gebleken dat weidevogels sterk verlichte gebieden vermijden. Met een gericht en slim gebruik van de verlichting plus de kleur van verlichting kan voorkomen worden dat er een extra lichtkoepeel ontstaat die de weidevogels verstoort. Het kan gaan om aangepaste lichtsterkte, de rijrichting van de auto's, de kleur van het licht of gebruik van detectoren waarmee licht alleen aangaat als er beweging plaatsvindt op het parkeerterrein.

Hotel Akersloot zal met Landschap Noord-Holland een weidevogelcompensatie-overeenkomst sluiten en een financiële bijdrage leveren. Voorts vinden de werkzaamheden die plaatsvinden in het weidevogelleefgebied plaats buiten het broedseizoen. Verder wordt de parkeerplaats afgeschermd door aanplant van een haag van inheemse soorten zoals meidoorn/sleedoorn en wordt de verlichting aangepast.

Tot slot zal het hotel het oostelijk gelegen gronddepot vernatten en inrichten als vochtig hooiland. Hiermee wordt de grond geschikt(er) als weidevogelleefgebied en de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Dit plan past binnen het concept van het hotel om de waarden van het landschap zichtbaarder te maken en als toeristisch-recreatief-landschappelijk-natuurlijk scharnierpunt te functioneren (zie hoofdstuk 2). De hierboven genoemde werkwijze en compensatie-maatregelen zijn besproken met de provincie en akkoord bevonden.

3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, ontwikkelen met kwaliteit (2010)

Deze (vernieuwde) leidraad is een uitwerking van het beleidskader “Landschap en Cultuurhistorie” uit 2006. In het kader van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is het beleidskader aangepast. Het oude beleidskader is aangevuld met een aantal onderwerpen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland, te weten aardkundige waarden, openheid en dorps-DNA. Daarnaast is gekozen voor een nieuwe indeling van de leidraad. Waar het beleidskader voorheen vanuit regio’s was opgebouwd, is nu per landschapstype duidelijk aangegeven welke kernkwaliteiten belangrijk zijn en hoe hierop gestuurd wordt. Hiermee slaat de leidraad een brug naar de PRVS, die immers stelt dat bestemmingsplannen rekening moeten houden met de kernkwaliteiten van een bepaald gebied. Uitgangspunt is ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd verantwoord om te gaan met het verleden. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het beleid is dan ook “behoud door ontwikkeling”. Nieuwe ruimtelijke plannen houden rekening met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de wijdere omgeving.

Kernkwaliteiten worden beschreven aan de hand van:

- aardkundige waarden, archeologische waarden en tijdsdiepte (tezamen “Ondergrond”);
- historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en openheid (tezamen “Landschaps-DNA”);
- “Dorps-DNA”.

In Noord-Holland worden elf landschapstypen¹ onderscheiden. Met behulp van een landschapstypering kunnen de kernkwaliteiten van een gebied beter worden geduid. Naast een landschapstypering worden ook structuurdragers benoemd. Dit zijn lijnvormige structuren zoals dijken, trekvaarten, militaire verdedigingslinies, of zwermen van punten zoals molens en stolpen die een bepaalde (vaak cultuurhistorische) kwaliteit vertegenwoordigen.

Beoordeling plan en conclusie

In paragraaf 2.3 is ingegaan op de cultuurhistorie, de historische structuurlijnen, e.d.. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op archeologische waarden. De conclusie luidt dat het plan in overeenstemming is met de Leidraad.

¹ Een typering op basis van de ruimtelijke componenten schaal, architectuur, patroon, vegetatie en cultuur(historische) componenten, zoals grondgebruik, historie en traditie.

3.2.4 Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010 – 2015 (2010)

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren in de periode 2010 – 2015 en daarna. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan.

Beoordeling plan en conclusie

Zie de watertoets in paragraaf 4.2 voor de water belangen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het plan niet in strijd is met het Provinciaal Waterplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeheersplan 4, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (2010)

In dit plan beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Het Waterbeheersplan 4 (WBP4) is door Ge-deputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 9 maart 2010 goedgekeurd. Het WBP4 heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Beoordeling plan en conclusie

Zie de watertoets in paragraaf 4.2 voor de water belangen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het plan niet in strijd is met het Waterbeheersplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 (2010)*

In 2002 zijn de gemeente Akersloot, Castricum en Limmen samengegaan in de nieuwe gemeente Castricum. Een belangrijke leidraad bij dit fusieproces was de wens om een sterke groene buffer te vormen tussen de stedelijke gebieden ten noorden (Alkmaar, Heerhugowaard) en ten zuiden (Velsen, Beverwijk) van de nieuwe gemeente. Om dit streven gestalte te geven, werd besloten een strategische visie voor de nieuwe gemeente Castricum op te stellen. In de Strategische Visie Buiten Gewoon Castricum 2030 werd de gewenste koers van de gemeente op de lange termijn weergegeven. De strategische visie is in 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van Castricum.

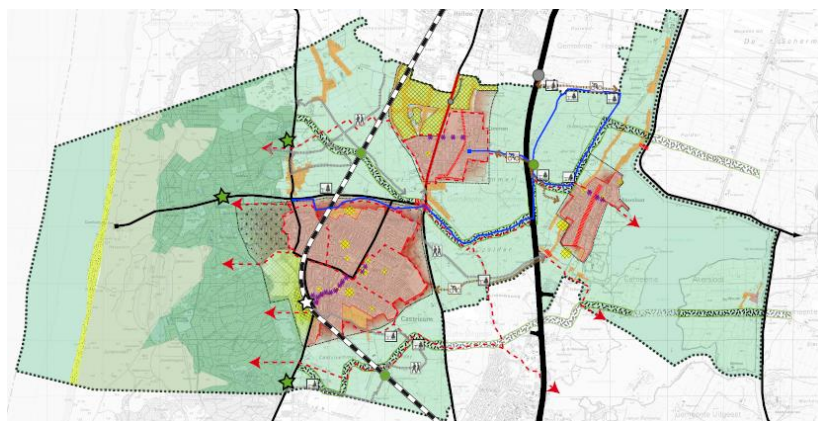
Na voorziene evaluatie en rekening houdende met de nieuwe Wro is de strategievisie getransformeerd tot structuurvisie BGC. Deze visie is in 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

De geëvalueerde strategische visie vormt de basis voor het beleidsdeel van de structuurvisie. Per thema dat aansluit bij de evaluatie wordt in de structuurvisie bekeken wat de beleidsontwikkelingen zijn geweest de afgelopen tijd. De thema's zijn: identiteit, bevolking & wonen, landelijk gebied, verkeer, economie, welzijn, duurzaamheid en water. Naar aanleiding van de beleidsontwikkelingen zijn de kerndoelen geactualiseerd. De 10 kerndoelen vormen de basis van de structuurvisie.

De volgende kerndoelen zijn uitgewerkt in de structuurvisie:

- kerndoel 1: Versterken van de identiteit;
- kerndoel 2a: Realistische bevolkingsontwikkeling;
- kerndoel 2b: Ruimte voor de doelgroepen van de volkshuisvesting;
- kerndoel 3a: Open houden van het landelijk gebied;
- kerndoel 3b: Duurzaam beheer buitengebied;
- kerndoel 4a: Ontwikkeling van routes voor langzaam verkeer;
- kerndoel 4b: Verkeersoverlast verminderen;
- kerndoel 5: Werkgelegenheid;
- kerndoel 6: Instandhouden winkelvoorzieningen;
- kerndoel 7: Herformuleren welzijnsvoorzieningen in de kernen;
- kerndoel 8: Realiseren van een duurzame omgeving;
- kerndoel 9: Water als kwaliteit benutten;
- kerndoel 10: Duurzame en flexibele ontwikkelingsstrategie.

De visie is uiteindelijk op een visiekaart vertaald (zie navolgende afbeelding). In het buitengebied zijn de ecologische verbindingzones aangegeven, mogelijke plaatsen voor waterberging, fiets, wandel en vaartraces e.d. De locaties zijn veelal indicatief weergegeven en niet direct verbonden aan een concreet initiatief. Daarom heeft de visiekaart geen directe gevolgen voor dit bestemmingsplan. Wel zal de visiekaart als onderbouwing / toetsingskader dienen wanneer een concreet initiatief zich aandient (dat kan ook een initiatief van een overheid zelf zijn).



Visiekaart structuurvisie Castricum, 2010

Tussenrapportage Structuurvisie 2013

Bij de vaststelling van de structuurvisie is afgesproken dat deze na 4 jaar geactualiseerd zou worden. Deze actualisatie vindt in 2014 plaats. Vooruitlopend hierop wordt via deze tussenrapportage inzicht gegeven in de stand van zaken tot op heden. In deze tussenrapportage gaat de gemeente in op de uitvoering van het beleid in relatie tot de kerndoelen. Vervolgens worden de trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de structuurvisie besproken. Tot slot verkennen we de mogelijkheden om de kerndoelen te comprimeren tot drie speerpunten. Eén van die speerpunten is om recreatie en toerisme te bevorderen als belangrijkste pijler van de lokale economie.

Beoordeling plan en conclusie

Met onderhavig initiatief verbetert het toeristisch aanbod en daarmee wordt het beschikbare winkelareaal –zeker dat van Akersloot en Uitgeest ondersteunt. De identiteit wordt versterkt door de aandacht en inrichting van gronden als weidevogelleefgebied. In paragraaf 2.2. is uiteengezet waarom onderhavig initiatief ruimtelijk gezien gewenst is. De uitbreiding en de nieuwe functies (casino en toeristisch opstapplaats) sluiten aan op het karakter van dit deel van het buitengebied, waar recreatie een belangrijke functie heeft. Aanwezige functies worden verder niet belemmerd (zie meer in detail hoofdstuk 4) en het initiatief versterkt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Zodoende past het initiatief binnen de structuurvisie. Uit de tussenrapportage blijkt eens te meer het grote belang dat de gemeente toekent aan toerisme en recreatie. Dit initiatief draagt hier aan bij.

3.4.2 Kadernota Buitengebied (2010)

De Kadernota Buitengebied beschrijft welke onderdelen uit de Strategische visie Buiten Gewoon Castricum in het bestemmingsplan Buitengebied, waar onderhavig plangebied binnen valt, moeten worden vertaald en hoe dat gebeurt. Daarbij worden verschillende relevante thema's uit de strategische visie uitgediept. De kadernota beoogt de kerndoelen uit de strategische visie, voor zover ruimtelijk relevant voor het buitengebied, te vertalen in een inhoudelijke en beleidsmatige basis voor het bestemmingsplan Buitengebied. De kadernota en het bestemmingsplan vullen elkaar onderling aan en vormen samen een twee-eenheid. De kadernota bevat de beleidsdoelstellingen, de beleidskeuzen en het afwegingsinstrumentarium.

Het bestemmingsplan Buitengebied vormt de planologisch-juridische vertaling daarvan. Dit bestemmingsplan ligt in het buitengebied; zodoende is de kadernota relevant voor dit plan. De kadernota is vastgesteld door de raad van de gemeente Castricum op 10 juni 2010. In de kadernota wordt een beschrijving en analyse van het plangebied gegeven. Samen met de relevante beleidskaders heeft dit geleid tot een visie. De gemeente Castricum ziet het buitengebied als een belangrijke groene buffer tussen de verstedelijkte gebieden van Alkmaar en de IJmond.

Het gemeentebestuur wil het buitengebied blijvend behouden als een waardevol en gevarieerd polderlandschap, dat wordt gekenmerkt door afwisseling, openheid, rust en ruimte. Een landschap, dat zich uitstrekt van de kust tot en met het Alkmaardermeer-gebied, en dat in recreatief, economisch en ecologisch opzicht aansluit op de netwerken in de omgeving.

Om de kernkwaliteiten – open, groen en aantrekkelijk – duurzaam te behouden gelden de volgende uitgangspunten:

- versterking ruimtelijke kwaliteit;
- kwaliteiten landschap, ecologie en cultuurhistorie behouden of verbeteren;
- belevingsmogelijkheden van deze kwaliteiten versterken;
- economische vitaliteit;
- het buitengebied is primair bestemd voor aan het buitengebied gerelateerde functies;
- passende ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw en recreatie, en mogelijk ook voor andere functies;
- duurzaamheid;

- nieuwe functies op juiste locatie, en zo min mogelijk het natuurlijke systeem belastend, uiteraard binnen planologische randvoorwaarden;
- ontwikkelingen op economisch gezonde basis, ook op langere termijn;
- ontwikkelingen mogen geen, of zo min mogelijk hinder voor omgeving opleveren en mogen het milieu alleen zo min mogelijk belasten.

Het gemeentebestuur wil het buitengebied open, groen en aantrekkelijk houden door middel van:

- behoud en versterking van de waarden van natuur en landschap;
- ruimte voor een economisch rendabele agrarische bedrijfsvoering;
- behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden;
- mogelijkheden en voorzieningen om van het buitengebied te genieten.

Ruimtelijke ontwikkelingen - kleinschalig en op de bestaande bouwvlakken – kunnen bijdragen aan de versterking van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast kunnen op incidentele basis ook andersoortige ontwikkelingen buiten de bestaande bouwvlakken plaatsvinden. Daarvoor is een zorgvuldige afweging nodig: toetsing van de ontwikkeling in relatie tot de locatie en de meerwaarde voor de omgeving en alle relevante planologische aspecten.

In de kadernota worden ook de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied beschreven. Die uitgangspunten vloeien voort uit de omstandigheden, beleidslijnen, visies en doelstellingen die zijn beschreven in de kadernota. Daarbij steunen de uitgangspunten voor een deel op de inzichten die zijn verwoord in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2010. De volgende uitgangspunten komen terug in de kadernota: water;

- cultuurhistorie en archeologie;
- natuur en landschap;
- agrarische bedrijvigheid, met name gericht op grondgebonden landbouw (agrarisch grondgebruik resp. agrarische bebouwing), met een korte passage over glastuinbouw;
- paardenhouderij;
- schuilgelegenheden voor vee;
- wonen;
- kleinschalige verblijfsaccommodatie (bed en breakfast en minicampings);
- milieuaspecten (in casu: windturbines);
- en tot slot het beleid voor initiatieven in overgangszones.

Beoordeling plan en conclusie

Het plan wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.4); de bestaande natuur- en landschapswaarden worden behouden c.q. versterkt en er komen mogelijkheden bij om van het buitengebied te genieten.

3.4.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (2010)

Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied maakt onderdeel uit van de Kadernota Buitengebied. Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan is door de provincie verplicht gesteld om de ruimtelijke kwaliteit bij functieveranderingen te waarborgen. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de ruimtelijke kenmerken van het buitengebied. Dat levert bouwstenen op voor de visievorming en regeling in het bestemmingsplan Buitenge-

bied. Het beeldkwaliteitsplan schept kaders en ambities voor ruimtelijke ontwikkelingen passend binnen de identiteit van een gebied. Soms als conserverend plan, maar met name als inspirerend plan voor ontwikkelingen die passen in de doelstellingen van het plan.

In het beeldkwaliteitsplan wordt vanuit de geschiedenis van het landschap gekeken hoe het landschap er nu uit ziet. De analyse van de ordening van het landschap is vertaald naar een schatkaart die beeldend de belangrijke landschapstypen en beeldbepalende kenmerken weergeeft. De schatkaart geeft inzicht in de dynamiek van het landschap en sluit daarmee aan op de lagenbenadering van de Nota Ruimte: landschap en cultuurhistorie als de belangrijke basis, hier overheen netwerken en routes, en tenslotte de verschillende invullingen. De schatkaart is de basis voor het advies dat gegeven wordt over toekomstige ontwikkelingen. De visiekaart vormt de leidraad voor behoud van bestaande kwaliteiten en de motivatie waarom en de wijze waarop nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingepast. Het toetsingskader benoemt de spelregels waaraan ontwikkelingen in het gebied moeten voldoen.

Het beeldkwaliteitsplan geeft verder aan dat er kansen liggen ten aanzien van het versterken van de dorpsranden. Ontwikkelingen moeten passen op de plek (maatwerk) en ruimtelijk goed zijn onderbouwd (beeldkwaliteit). Castricum hanteert hierbij een 'Nee, tenzij' principe, gebaseerd op het tegengaan van niet-agrarische ontwikkelingen in de linten buiten de bebouwde kommen (tegengaan verstedelijking en verburgerlijking platteland). De visiekaart behorend bij het beeldkwaliteitsplan geeft aan dat de dorpsrand nadere uitwerking behoeft en het randgroen dient te worden versterkt. De karakteristiek van de strandwal dient als leidraad voor ontwikkeling. Uitbreiding van de landelijke bebouwingslinten is niet wenselijk. Soms is er aanleiding voor inbreiding. De gaafheid en compleetheid van het aanwezige bebouwingslint bepaalt de mogelijkheden hiertoe.



Het plangebied is grotendeels gelegens op een strandwal, deels op een strandvlakte, die verder overigens door het weidse open karakter vanaf het terrein ook goed zichtbaar is.

In het beeldkwaliteitsplan wordt als bijzondere waarde gezien, dat de complete landschappelijke gradiënt van zee tot veenweidegebied nog (gedeeltelijk intact) aanwezig is. Er zijn doorzichten zowel vanaf de strandwallen naar de polders als omgekeerd. Het contrast tussen de strandvlakte en de strandwallen de overgang daartussen wordt zo goed herkenbaar. De strandwallen zijn van oudsher bebouwd en vaak met bomen beplant. Voor de strandvlaktes daarentegen zijn de openheid en het sloten reliëf en de verkaveling van waarde. De uitbreiding van het hotel op de strandwal en de rijke inkleding met diverse soorten (inheemse) bomen past binnen dit beeld.

Echter, het perceel wordt niet geheel afgeschermd, zodat er doorzichten naar de open polder blijven. Verder blijft de (cultuurhistorische) richting van de strandwal aan de Geesterwegzijde op een fraaie wijze benadrukt door de parallelle loop van de sloot die begeleid wordt door wilgen. De richting van de strandwal blijft zo zichtbaar. Verder wordt de zijgeul van de Slikker Die behouden en benadrukt door de natuurlijke inrichting van het terrein ten noordwesten daar van. Met dit plan wordt de ruimtelijke kwaliteit van het lint verbeterd. Er wordt dus voldaan aan het beeldkwaliteitsplan.

3.4.4 Kwaliteitsimpuls economie Castricum 2008-2012 (2008)

De Kwaliteitsimpuls Economie Castricum (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2008) geeft de noodzaak aan vier economische pijlers te versterken: werkgelegenheid, recreatie en toerisme, voorzieningen en bedrijfshuisvesting. Hierna volgen enkele (ook) voor het buitengebied relevante aspecten uit de Kwaliteitsimpuls Economie Castricum:

Het doel is om de *werkgelegenheid* met name te vergroten op de terreinen recreatie en toerisme, zorg en zakelijke dienstverlening. Daarnaast is er onder meer aandacht voor het stimuleren van het agrarisch ondernemerschap, het verlenen van medewerking aan schaalvergroting en verbreding van de landbouwactiviteiten; en het faciliteren van startende ondernemers op het terrein van huisvesting (bedrijfsverzamelgebouwen, wonen/werken in vrijkomende agrarische bebouwing).

In het kader van versterking van de pijler *recreatie en toerisme* wordt een kwaliteitsimpuls voorgestaan voor het Alkmaardermeer en het landelijk gebied. Gewerkt zal worden aan het stimuleren van de samenwerking van recreatieve en toeristische ondernemers en organisaties (het creëren van een “product” Castricum), het faciliteren van de uitbreiding van het aantal ligplaatsen en daghoreca aan het Alkmaardermeer; de ontwikkeling van streekeigen producten en het uitbreiden van het aantal plaatsen op de boerencamping; het stimuleren/faciliteren van de ontwikkeling van bijzondere verblijfsaccommodaties.

Beoordeling plan en conclusie

Onderhavig initiatief stimuleert het recreatief-toeristisch klimaat, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin en past daarmee binnen de Kwaliteitsimpuls.

3.4.5 Beleidsnota Waterberging en watercompensatie in Castricum (2006)

Het doel van de beleidsnota Waterberging en watercompensatie in Castricum is het aangeven van de beleidsregels die het hoogheemraadschap én de gemeente Castricum hanteren voor de watercompensatie bij nieuwbouw en verharding. Hoewel het beleid van het hoogheemraadschap voor watercompensatie bij verharding niet formeel is vastgelegd, wordt de volgende beleidslijn gehanteerd:

Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling vanaf 800 m² extra verharding dient in principe waterbergende capaciteit te worden aangelegd. Dit dient bij voorkeur binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Is dit redelijkerwijs niet (geheel)mogelijk binnen een plangebied dan dient binnen hetzelfde peilgebied van het plan voorzien te worden in de aanleg van waterberging.

Het beleid van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt door de gemeente Castricum gevolgd. De gemeente neemt een coördinerende rol op zich en betreft zo spoedig mogelijk de waterbeheerder bij de planvorming. Er wordt een gedragslijn gehanteerd bij nieuwe planontwikkeling waar de volgende stappen onder andere in voorkomen:

- Waterberging wordt in principe binnen het plan opgenomen;
- Kan dit niet, dan wordt waterberging in de directe omgeving van het plangebied gecreëerd, binnen het betreffende peilgebied;
- De nadruk ligt op zoveel mogelijk vertraagd afvoeren: 100 % vertraagd afvoeren betekent dat watercompensatie in open water niet nodig is;
- Als berging in het plangebied of de directe nabijheid onmogelijk is dan wordt steeds iets in hetzelfde peilgebied gekeken waarbij het uitgangspunt is om zo dichtbij mogelijk waterberging te maken.

Beoordeling plan en conclusie

Zie de watertoets in paragraaf 4.2 voor de water belangen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het plan niet in strijd is met het Waterbeheersplan.

3.4.6 Welstandsnota Castricum 2010 (2010)

De welstandsnota moet de burger inzicht geven in de afwegingen voor het welstandsadvies en de eigenschappen die van belang zijn bij het opstellen van een bouwplan. De regels zijn niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar eveneens om de burger met bouwplannen vooraf informatie over en inzicht te geven in de wijze waarop de commissie over bouwplannen adviseert. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de wet, is de welstandsnota vooral bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten. De 'Welstandsnota Castricum 2010' is op 25 februari 2010 vastgesteld.

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving. Mensen zijn bereid mee te werken aan het instandhouden of zelfs bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar zij willen wel graag van tevoren op de hoogte zijn van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. De kaders waarbinnen deze beoordeling plaatsvindt worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Het welstandsbeleid is opgedeeld in gebiedsgericht en objectgericht welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen. Op een niveaukaart is voor elk welstandsgebied het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan op het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. De gebiedsgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan.

Op de navolgende afbeelding is te zien dat het plangebied in regulier welstandsniveau heeft gekregen.



Niveaukaart Welstandsnota

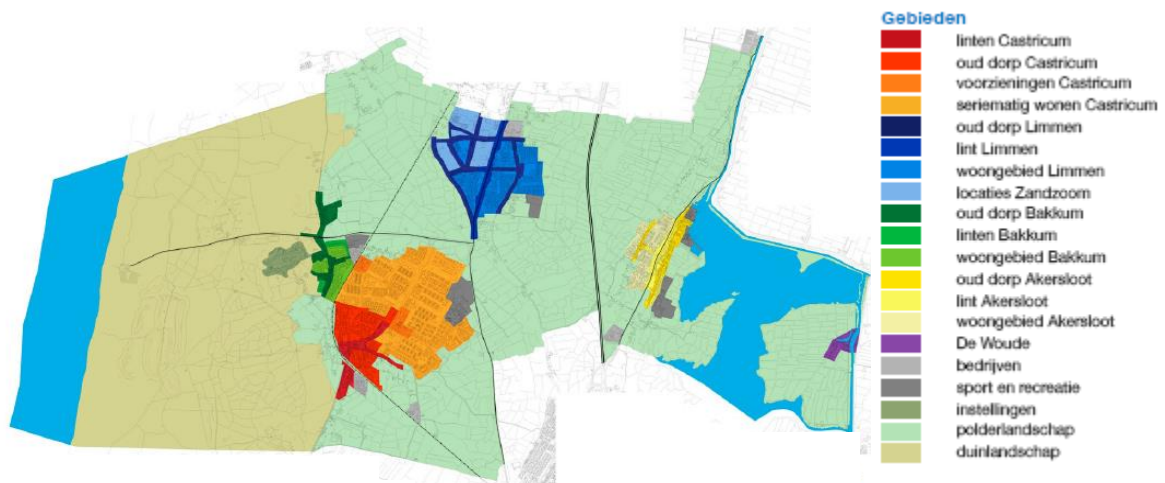
Hier heeft de gemeente gekozen voor het handhaven van de kwaliteit maar daarbij de vrijheid voor de burger/ontwikkelaar wel in het oog te houden.

Het gehele plangebied is voorts als polderlandschap aangewezen. Zie navolgende afbeelding. De waarde is van deze landschappen vooral gelegen in het traditionele polderbeeld van oorspronkelijke structuurelementen en de afwisselende lintbebouwing met flinke massa's. De vele historische gebouwen als boerderijen zetten de toon. De dynamiek is gemiddeld en betreft voornamelijk kleine uitbreidingen. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen. Bij de beoordeling van bouwplannen ligt de nadruk op het behoud van het landelijke karakter.

Net als te onderscheiden gebieden zijn er voor elke gemeente ook specifieke gebouwen of gebouwtypen. Zo zijn er gebouwtypen of bouwwerken te benoemen die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of beeldbepalend zijn dat daarvoor afzonderlijke criteria voor kunnen worden opgesteld. Het gaat daarbij onder meer om boerderijen, die voor het grootste deel in het buitengebied liggen maar vaak ook langs de dorpslinten of zelfs in het centrum te vinden zijn. De objectgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan. Naast deze specifieke objecten kent de gemeente een aantal objecttypen, die bijvoorbeeld vanwege hun geringe invloed op de kwaliteit van het beeld van de openbare ruimte welstandsvrij zijn.

Objectgerichte welstandscriteria zijn van toepassing op:

- boerderijen (bijzonder);
- agrarische bedrijfsgebouwen (regulier);



Gebiedskaart Welstandsnota

Beoordeling plan en conclusie

De nieuw te bouwen gebouwen krijgen natuurlijk niet een uitstraling van een boerderij of stal, gelet op de functie. Echter, als gevolg van de beeldkwaliteitsregels (zie paragraaf 2.3) is wel geregeld dat de nieuwe volumes een hoogwaardige vormgeving in samenhang met de ligging in het open landschap en het groen op het terrein krijgen. Een eigentijdse, transparante en groene vormgeving heeft de voorkeur (grasdaken en de toepassing van glas, hout en/of lichte materialen).

3.4.7 Archeologiebeleid gemeente Castricum (2011)

Het Archeologiebeleid van de gemeente Castricum is in 2011 vastgesteld. In 2004 heeft de gemeente Castricum de nota Cultuurhistorie 2004 vastgesteld. Deze betreft vooral (maar niet uitsluitend) de bebouwde omgeving. Aanvullend op de Beleidsnota Cultuurhistorie (2004) heeft de gemeente een Beleidsnota Archeologie opgesteld. Hiervoor zijn verschillende redenen:

- de beleidsnota Cultuurhistorie geeft aan dat Castricum de archeologische waarden moet inventariseren en meenemen in ruimtelijke planvorming;
- het provinciaal toetsingskader stelt het betrekken van archeologische waarden bij ruimtelijke afwegingen verplicht;
- met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van 2007 is juridisch verankerd dat archeologische waarden integraal worden meegewogen;
- zonder een dergelijk gemeentelijk archeologisch beleid is archeologisch onderzoek verplicht bij iedere ontgraving van grond. De kosten hiervan kunnen voor een belangrijk deel worden voorkomen door de combinatie van een praktische archeologische waarden- en verwachtingenkaart.

Voor de herziening van bestemmingsplannen inclusief het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Castricum was daarom een actueel en gedetailleerd overzicht nodig van de bekende en te verwachten archeologische waarden van het gemeentelijk grondgebied. Een deel van het buitengebied is al eerder in kaart gebracht en wel in de Archeologische Waardenkaart AWK van bureau RAAP (2005). De gemeente heeft daarom voor de ontbrekende delen van het

buitengebied en voor de (historische) bewoningskernen Akersloot, Bakkum en Castricum, de Woude en Limmen een archeologische verwachtingen- en beleidskaart op laten stellen.

Als vervolg op de verwachtingen- en beleidskaart geeft de beleidsnota Archeologie aan hoe wordt omgegaan met de archeologische belangen, met de afweging tussen archeologische en andere maatschappelijke belangen en daaruit voortvloeiende verplichtingen voor de gemeente. Dit beleid wordt vertaald in een maatregelenkaart, die vervolgens in de bestemmingsplannen verwerkt dient te worden, waaronder het bestemmingsplan buitengebied. De juridische verankering van het archeologiebeleid vindt plaats op bestemmingsplanniveau. De bestemmingen kennen een bestemmingsomschrijving, bouwregels en een beschrijving van bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en uitzonderingen / afwijkingen. Zie paragraaf 4.2.3 voor een nadere toets aan archeologie.

3.4.8 Erfgoednota (2014)

Met deze erfgoednota worden vier doelen nagestreefd:

1. identiteit

Erfgoed zorgt voor een gevoel van identificatie en verbondenheid met de omgeving. De erfgoednota legt de basis voor een duidelijk profiel van de gemeente Castricum, waar bewoners en bezoekers zich mee kunnen identificeren.

2. integraal

De verschillende erfgoedwaarden in de gemeente vormen gezamenlijk een verhaal. Daarom wil de gemeente we het erfgoed niet langer sectoraal en objectgericht benaderen. Om een gebiedsgerichte benadering toe te kunnen passen is het nodig dat monumentenzorg, archeologie en cultuurlandschap hun krachten bundelen. Daarnaast dient de visie op erfgoed geïntegreerd te worden in beleidsvelden zoals economie, toerisme en recreatie, stedenbouw en cultuur.

3. toepasbaar

Uitgangspunt bij de omgang met erfgoed wordt 'het vertellen van een verhaal'. Het gebruik van het verhaal wordt daarmee een voorwaarde voor een investering in bijvoorbeeld onderzoek of beheer of behoud van erfgoed. Op die manier kan het erfgoed worden ingezet bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit, sociale binding, een prettig vestigingsklimaat en toerisme.

4. actualisatie

In de afgelopen jaren is vanuit de behoud- en beheergedachte hard gewerkt aan de inventarisatie en planologische inbedding van het erfgoed. De erfgoednota gaat een stap verder en introduceert een manier van werken waarbij een bredere maatschappelijke doelstelling het uitgangspunt vormt.

Het plangebied ligt tussen twee strandwallen in, op veengebied. Dit kenmerkt zich door de grote mate van openheid. De veengebieden rond Akersloot en de Woude maken deel uit van het Nationaal Landschap 'Laag Holland'. Kenmerkend zijn de polders, oude binnendijken, verkavelingstructuren, ringsloten en boezemwateren. Zie artikel 2.3 en 2.4 hoe dit plan hier rekening mee houdt/ op inspeelt.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van stedelijke voorzieningen. Dit is een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (100ha) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.1.2 *Milieuzonering*

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Ad1. Past de nieuwe functie in de omgeving?

Voorliggend plan ziet toe op het uitbreiden van het hotel en het toevoegen van een casino. Dit zijn geen milieugevoelige functies.

Ad2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

De activiteit hotel is een activiteit waar in beperkte mate geluid- en geuroverlast van uitgaat. Volgens de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering 2009” zou een afstand van 10 meter tussen de inrichting en milieugevoelige functies (wonen) moeten worden aangehouden. Van een casino gaat meer geluidproductie: de afstand tot woningen zou hier 30 meter moeten bedragen. Voornoemde afstanden zijn richtafstanden en gaan uit van een gemiddeld hotel, qua omvang en uitstraling. Hotel Akersloot is qua omvang (straks ca. 260 kamers) boven het gemiddelde. Er gaat meer verkeersaantrekkende werking van uit en de uitstralingseffecten zullen meer dan gemiddeld zijn. Het hotel is evenwel solitair gelegen, binnen voornoemde afstanden bevinden zich geen woningen (de dichtstbijzijnde woning ligt op 100 m). Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding en het casino geen belemmering is voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Conclusie

Het aspect “milieuzonering” is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.3 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen. Voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water is het Basisnet gereed en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) gepubliceerd, dat naar verwachting in 2014 in werking zal treden. Tot die tijd geldt de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als individu. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-, werk- of verblijfsomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}).

Groepsrisico

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag in situaties daarboven gemotiveerd kan afwijken. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om een belangenafweging te maken. Dit is de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij spelen onder de zelfredzaamheid, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Situatie plangebied

Het hotel is gelet op de omvang als kwetsbaar object te beschouwen (in het Bevi ligt de grens voor hotels bij een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m², daaronder is het een beperkt kwetsbaar object). Door de uitbreiding kunnen er meer mensen verblijven binnen het invloedsgebied van de A9; er komen 50 hotelkamers bij, daarnaast hebben de casino en de wellnessfunctie een zekere zelfstandige aantrekking. De toename in gasten wordt door het hotel geschat op 150 á 200.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A9 (200 m) welke is opgenomen in het Basisnet.

Over deze weg vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de A9 geldt geen plasbrandaandachtsgebied. Maatgevend voor de risico's is het transport van GF3-stoffen (LPG en propaan) in tankwagens; het plafond is 1.500 transportbewegingen per jaar.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (17 juni 2014) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu zijn vuistregels gegeven hoe om moet worden gegaan met het Plaatsgebonden risico en groepsrisico. Gelet op de Handreiking is een plaatsgebonden risicocontour (PR -10^{-6}) is bij dit wegtracé niet aanwezig met voornoemde transportaantallen. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar namelijk lager is dan 4000 heeft, volgens voornoemde handreiking, een autosnelweg geen -10^{-6} contour.

In navolging van het Bevb zal in het Bevt worden geregeld dat de verantwoordingsplicht voor het GR niet van toepassing indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied het groepsrisico of de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan niet hoger is dan een bij regeling van Onze Minister gestelde waarde, welke waarde voor verschillende categorieën van buisleidingen verschillend kan worden vastgesteld. In artikel 8 van het Rebv staat vermeld dat deze waarde het groepsrisico: 0,1 maal de oriëntatiewaarde mag bedragen, en de toename van het groepsrisico: minder dan 10%, voor zover de waarden, genoemd in artikel 12, eerste lid, onderdeel b, van het besluit (i.c. 0,1 van de oriëntatiewaarde) niet worden overschreden.

In de bijlage bij voornoemde handleiding is aangegeven dat wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde in Tabel 3 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 4 (2-zijdige bebouwing) 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Het hotel ligt op minimaal 100 m van de as van de weg. Het beschouwde gebied² is 71ha, hierbinnen is een aanwezigheid mogelijk van ca. 1.500 personen (schatting van de nieuwe situatie), derhalve 21/ha. De drempelwaarde wordt gelet op tabel 3 en het plafond GF3 (1.500) derhalve niet overschreden.

Conclusie

Gelet op bovenstaande, bestaan er geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

4.1.4 Bodem

Inleiding

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

² Het gebied waar de dichtheid is bepaald, bedraagt 1 km aan weerszijden van het plangebied met een breedte van 355 m van de as van de weg. Hierbinnen ligt alleen het hotel en twee woningen.

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Castricum beschikt over een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart. Uit de gegevens blijkt dat er geen verhoogde achtergrondgehalten verwacht worden voor een standaardbodem in deze zone.

Om inzicht te krijgen in de vraag of de bodem geschikt is voor de beoogde functie (wonen) is verkennend bodemonderzoek NEN 5740 verricht³. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Navolgende afbeelding geeft de onderzochte locaties weer. Dit is nog gebeurd op basis van het oorspronkelijke plan. Omdat de resultaten aan de hand van dit plan worden besproken, wordt het oude plan afgebeeld. Het nieuwe plan voorziet niet in bebouwing op plaatsen die niet onderzocht zijn; het bodemonderzoek is daarom ook van toepassing op het nieuwe plan.



Nieuwe indeling hotelterrein

Gebouw 1 en 2

De bovengrond ter plaatse van gebouw 1 is licht verontreinigd met PCB. In de bovengrond ter plaatse van gebouw 2 is geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte aangetroffen. De ondergrond ter plaatse van gebouwen 1 en 2 is matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met barium, cadmium, koper, kwik, lood, minerale olie, PCB en PAK. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met molybdeen, benzeen en naftaleen aangetroffen.

De hypothese onverdacht wordt op basis van de aangetroffen lichte tot matige verontreinigingen verworpen. De aangetroffen matige verontreiniging met zink in de ondergrond geeft formeel aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de ernst en omvang van deze verontreiniging. Aangezien er uit het historisch onderzoek en de overige resultaten uit dit onderzoek (minimale overschrijding van de

³ Verkennend bodemonderzoek Geesterweg 1a Akersloot, APS Milieu B.V., 2014.

twaarde) geen bijzonderheden zijn gebleken wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van een omvangrijke (>25 m³ bodemvolume) verontreiniging met zink. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Gebouw 3

De zandige bovengrond ter plaatse van gebouw 3 is licht verontreinigd met koper, lood en PCB. De kleiige bovengrond ter plaatse van gebouw 3 is licht verontreinigd met lood. In de ondergrond zijn lichte verontreinigingen met cadmium, lood en PAK aangetroffen. In het grondwater is geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte aangetroffen. De hypothese onverdacht wordt op basis van de aangetroffen lichte verontreinigingen verworpen. De aangetroffen lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Geconcludeerd kan worden dat er op basis van onderhavig bodemonderzoek milieuhygiënisch geen belemmering zijn voor de voorgenomen bouw van gebouw 3.

Gebouw 5

De zandige bovengrond ter plaatse van gebouw 5 is licht verontreinigd met lood, PCB en PAK. In de sterk puinhoudende bovengrond ter plaatse van gebouw 5 zijn lichte verontreinigingen met barium, kobalt, zink, minerale olie, PCB en PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn lichte verontreinigingen met cadmium, kwik, molybdeen, lood, zink, PCB en PAK aangetroffen. In het grondwater is geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte aangetroffen.

Het asfaltmonster (A1) valt niet in de categorie teerhoudend asfalt granulaat (TAG).

Het materiaal is derhalve geschikt voor hergebruik.

De hypothese onverdacht wordt op basis van de aangetroffen lichte verontreinigingen verworpen. De aangetroffen lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Geconcludeerd kan worden dat er op basis van onderhavig bodemonderzoek milieuhygiënisch geen belemmering zijn voor de voorgenomen bouw van gebouw 5.

Conclusie

Gelet op bovenstaande, werpt het onderwerp bodem geen belemmeringen op voor de uitvoering van het plan.

4.1.5 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

Voorkeurgrenswaarde: Deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enz).

Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weergegeven.

Wegverkeer

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeenten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig. Een hotel/casino is geen geluidgevoelige bestemming. Om die reden kan nader onderzoek achterwege blijven. In het kader van goede ruimtelijke ordening zou kunnen worden beredeneerd dat de ligging vanuit geluidoogpunt wellicht niet ideaal is. Hotelkamers die uitkijken op de snelweg zouden een meer dan gemiddelde geluidbelasting ontvangen. Tegelijk wordt geconstateerd dat de hotelfunctie ter plaatse reeds aanwezig is en dat in den lande op vele plaatsen met succes de formule hotel langs snelweg wordt toegepast. Kennelijk is voor hotelbezoekers de ligging nabij een snelweg geen reden geen overnachting te boeken. Bovendien komt het nieuwe kamerblok niet dichterbij de snelweg te liggen dan bestaande kamers.

Conclusie

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: "Wlk") en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 µg/m³. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet

aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Met behulp van de NIBM-tool van het Rijk (<http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/luchtkwaliteit/rekenen-meten/nibm-tool/>) is berekend of het initiatief NIBM is, ofwel Niet In Betekende Mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De toename aan verkeersbewegingen geschat op 496 per etmaal. De toename NO₂ en PM₁₀ die daarmee gepaard gaat, is zodanig gering, dat het plan als NIBM valt aan te merken. Zie navolgende berekening met de NIBM-tool, versie 30 maart 2015.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		216
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,34
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De gemeente Castricum heeft voorts in 2006 onderzocht of aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO) wordt voldaan. Uit de rapportage van het jaar 2006 blijkt dat **geen** overschrijdingen van luchtkwaliteitsnormen voorkomen

Conclusie

Het aspect “luchtkwaliteit” vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.7 Duurzaamheid

Ondanks het ontbreken van ruimtelijke relevantie, wordt over duurzaamheid het volgende aangegeven. Het hotel heeft een Green Key certificaat en zal de criteria ook voor de nieuwbouw toepassen. Green Key is een bekend internationaal keurmerk voor duurzame bedrijven in de recreatie- en vrijetijdsbranche. Een en ander houdt onder meer in dat gewerkt wordt met milieuvriendelijke schoonmaakmiddelen, energie besparende verlichting, er dient energie-efficiënte apparatuur te worden gebruikt en er wordt milieuvriendelijk geschilderd. Bij de nieuwbouw worden voorts duurzame bouwmaterialen gebruikt, een en ander zoals omschreven in de algemene bijlage van Green Key.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de “watertoets” de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak

die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Noord-Holland

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door het Hoogheemraadschap wordt gebruik gemaakt van diverse planinstrumenten. Deze plannen bevatten het door het Hoogheemraadschap te voeren beleid.

Waterbeheersplan

Het Waterbeheersplan heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan vastgesteld dat bij de water-toets het Hoogheemraadschap ook adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verhardingen wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering water-toets). Voorts heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ten aanzien van watercompensatie, in de Keur 2009 het volgende artikel opgenomen:

Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak
Het is zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden neerslag versneld tot afvoer te laten komen:
door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond;
door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² of meer;

door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat;
door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m², indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

Artikel 4.2 Keur 2009 HHNK

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk waterbeleid is onder andere opgenomen in de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030. Wat betreft het water is de positie van het Alkmaardermeer en het Noord-Hollands kanaal als regionale boezem van belang. Voor een duurzaam waterbeheer is extra boezemruimte gewenst. Vooral nog wordt deze gezocht buiten de gemeente. Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatsverandering, (beperkte) toename van het bebouwd en verhard gebied, en het behoud van schoner water in de polders. Deze ruimte zal moeten worden gecreëerd in de poldergebieden. Van belang is daarbij aan te sluiten op de ontwikkeling van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden, nieuwe woonmilieus en waterhuishoudkundige eisen. De ingezette beperking van de grondwaterwinning in de duinen en de te verwachten beperking daarvan door de verdwijnende bollenteelt leiden tot de ontwikkeling van een meer natuurlijk watersysteem van duinen en aanliggende polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11% en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater. Infiltratie en berging van het hemelwater is mogelijk binnen de diverse bestemmingen die in het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Beleidsnota Waterberging en watercompensatie in Castricum (2006)

Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt gevolgd. De gemeente neemt een coördinerende rol op zich en betreft zo spoedig mogelijk de waterbeheerder bij de planvorming. De volgende gedragslijn wordt gehanteerd bij nieuwe planontwikkeling:

- waterberging wordt in principe binnen het plan opgenomen;
- kan dit niet, dan wordt waterberging in de directe omgeving van het plangebied gecreëerd, binnen het betreffende peilgebied;
- bestaande waterlopen worden zo mogelijk verbreed;
- pas waar mogelijk natuurlijke opvang/berging toe. Bijvoorbeeld groene daken, vijvers, sloten en wadi's;
- combineer dit waar mogelijk met waterkwaliteitsmaatregelen: bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers;
- de nadruk ligt op zoveel mogelijk vertraagd afvoeren: 100% vertraagd afvoeren betekent dat watercompensatie in open water niet nodig is;
- pas "Aquaflow" toe of andere innovatieve ontwikkelingen, als natuurlijke opvang/berging in de directe nabijheid onmogelijk is: ga dan steeds iets verderop kijken en probeer zo dichtbij mogelijk waterberging te maken;
- probeer als noodventiel de verplichting tot watercompensatie "af te kopen".

Coördinerende rol van de gemeente

Met de waterberging is geconstateerd dat het per deelplan van compenserend wateroppervlak in veel gevallen niet werkbaar is. In de praktijk zou het immers kunnen be-

tekenen dat verschillende ontwikkelaars voor elk project “een eigen vijver moeten graven”, waarvoor de ruimte vaak ontbreekt en wat bovendien tot versnippering leidt. Gelet op dit ongewenste beeld is een duidelijke coördinatie en een duidelijk beleid van de gemeente hier gewenst. De aanleg van één grote plas en het structureel verbreden van sloten zal een beter resultaat opleveren. Daarbij komt dat de gemeente steeds vaker zelf vervangend water moet aanleggen, onder andere door het nieuwe afkoppelingsbeleid bij de aanleg van riolering. Met het voorgenomen project “De Kleine Polder” te Akersloot heeft de gemeente al een eerste aanzet aan de invulling van haar rol gegeven.

Waterbergingsfonds

De Handreiking Stedelijke Wateropgave van de VNG en de UvW geeft aan dat de kostenverdeling tussen partijen gestoeld zou moeten zijn op het kostenveroorzakingsbeginsel. Dit houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen de kosten voor waterberging van het gebied voor rekening komen van de planexploitatie. In praktische zin betekent dit dat ontwikkelaars financieel verantwoordelijk zijn voor de aanleg van compensatiewater. Bij een coördinerende rol van de gemeente hierin, kan nog worden gedacht aan een afkoopconstructie echter alleen als “noodventiel”. Met de toekomstige waterbergingslocatie “De Kleine Polder” werkt de gemeente in samenwerking met een private partij, de OGL, aan een waterbank voor toekomstige ontwikkelingen.

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Via www.dewatertoets.nl is alvast een watertoets aangevraagd/uitgevoerd, zie bijlage 7.

Situatie plangebied

Het plan voorziet in een uitbreiding van het verhard oppervlak. De toename in verhard oppervlak bedraagt circa 2.000 m²; er dient daarom 200 m² gecompenseerd te worden. Deze compensatie kan in het nieuw te realiseren landschapstuinen eenvoudig worden gerealiseerd. Verder komt er ten westen van de zijgeul een natuurvriendelijke oever, hetgeen ook positief is en past binnen het beleid van zowel gemeente als Hoogheemraadschap. Bij de bouw zal verder rekening worden gehouden met het gebruik van niet-uitloogbare materialen. Aangesloten wordt op het reeds aanwezige rioolstelsel. In het kader van het vooroverleg zal het plan worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. De reactie op het plan wordt in deze paragraaf opgenomen.

Conclusie

Het aspect “water” vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.2 Natuur

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbe-

schermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventuele andere betrokken natuurregelgeving. Dit onderzoek is uitgevoerd en als bijlage 2 toegevoegd aan dit bestemmingsplan⁴.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998.

Binnen een zone van 10 kilometer van rand van het bestemmingsplan ligt een vijftal Natura 2000-gebieden te weten het Noordhollands Duinreservaat, Kennemerland-Zuid, Eilandspolder, Wormer- & Jisperveld en Kalverpolder en Polder Westzaan. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Globale ligging plangebied (rood) nabij Natura 2000-gebieden (geel) (bron:

www.rijksoverheid.nl en Google Earth)

In voornoemde quick scan, die als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd, wordt geconcludeerd dat de ingrepen door de grote afstand tot de Natura 2000-gebieden (Noordhollands Duinreservaat en de Eilandspolder) van meer dan vijf kilometer geen negatief effect hebben op de habitattypen en habitatrictlijnen van deze gebieden.

⁴ Quicksan flora en fauna Van der Valk hotel, Landschap Noord-Holland, 2014.

Ecologische Hoofdstructuur

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag. Het plangebied ligt niet in EHS en hebben ook geen effecten op wel aangewezen EHS.

Weidevogelleefgebied

Weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in het open (veen)weidelandschap. Hedendaags gaat het minder goed met de weidevogels doordat het traditionele landschap en de manier waarop dat beheerd wordt verdwijnen. De belangrijkste oorzaken zijn intensivering van het graslandgebruik, de hiermee gepaard gaande diepere ontwatering en terreinverlies, verstedelijking en verstoring. De Provincie vindt zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk. Daarom beschermt zij deze landschappen tegen inbreuken op de openheid.

Grote delen van de strandvlakten zijn belangrijke weidevogelbroedgebieden: het Oosterveld, de terreinen rond het Limmer Die, de Groote Ven en de Oude Venne. Tot de weidevogels worden gerekend Scholekster, Kievit, Tureluur, Grutto, Watersnip en Kemphaan, en vaak ook de eendensoorten Slobeend en Zomertaling omdat deze in hetzelfde biotoop voorkomen. Een zeer groot gedeelte van het buitengebied van de gemeente Castricum kan dus worden aangemerkt als geschikt leefgebied voor weidevogels.

De graslandgebieden in de strandvlakten tussen de duinen en Limmen-Heiloo, en die tussen Castricum-Limmen en Uitgeest-Akersloot, en de polders rond het Alkmaardermeer worden door de provincie allemaal gezien als “weidevogelkerngebieden”, vooral de strandvlakte tussen Limmen en Akersloot, de Klaas Hoorn en Kijfpolder, de Hempolder en de Westwouderpolder hebben zeer hoge dichtheden weidevogels. Verder zijn op enkele plaatsen bijzondere schrale hooiland- en rietlandvegetaties aanwezig in het Limmerveentje en de oeverlanden van het Limmer Die.

De agrarische gronden in het noorden van het plangebied zijn aangewezen als weidevogelleefgebied. Hier worden parkeerplaatsen aangelegd waardoor de gronden niet meer geschikt zijn als weidevogelleefgebied. Zie paragraaf 3.2.2 voor een nadere toets aan dit aspect; conclusie is dat er netto geen verstoring optreedt als gevolg van de huidige feitelijke inrichting van het gebied.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. Deze wet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast. Afhankelijk van de ingreep wordt als onderdeel van de omgevingsvergunning een toets in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. De uitkomst van deze toets is tweeledig; met de ingreep er is geen of wel sprake van overtreding van de Flora- en faunawet. Is er sprake van overtreding van de Flora- en faunawet

dan worden er mitigerende maatregelen opgesteld om overtreding te voorkomen, een verklaring van geen bedenkingen aangevraagd of een ontheffingsaanvraag ingediend. In het bestemmingsplan moet duidelijk zijn dat de Flora- en faunawet de haalbaarheid van het plan niet in de weg staat. Er is daarom onderzoek gedaan naar het voorkomen van (strik) beschermde rust- en verblijfplaatsen in de vorm van een quick scan. Deze is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan⁵.

De quickscan omvatte een veldbezoek door een ecooloog. Onderzocht is de plek waar de parkeervoorzieningen komen en de nieuwe slootjes, evenals de bestaande sloten. De plaats waar de nieuwe gebouwen komen is niet onderzocht. Het gaat hier om reeds verhard en intensief gebruikt terrein, waarvan niet waarschijnlijk is dat hier rust- of verblijfplaatsen van beschermde flora- en faunasoorten voorkomen. In dit onderzoek is de zijgeul tevens beschouwd. In het oorspronkelijke plan was het de bedoeling deze te dempen en elders terug te graven. Daar is in de nieuwe situatie geen sprake meer van.

Voor de soortgroepen flora, reptielen, amfibieën, zoogdieren en insecten wordt in de quickscan geconcludeerd dat de aanleg van parkeervoorzieningen en de aanleg van een nieuwe sloot geen effect heeft. De nieuwe parkeerplaats zal komen op een plek waar nu weidevogels broeden. Het gaat hier echter niet om (strik) beschermde jaar- rond soorten in de zin van de Flora- en faunawet. Wel mogen de vogels tijdens het broeden niet verstoord worden. Het is daarom raadzaam de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden (ten overvloede: ook buiten het broedseizoen mogen broedende vogels niet worden verstoord).

Er worden geen watergangen gegraven waardoor het leefgebied van de bittervoorn en kleine modderkruiper niet in het geding zal komen. Er worden zelfs twee waterpartijen bijgegraven, waardoor er meer leefgebied voor beide soorten zal komen. Het is daarbij van belang dat er onderwatervegetatie en/ of oevervegetatie in de nieuwe sloot aanwezig is voordat de huidige sloot gedempt wordt. Verder is een diepte van minimaal 45 centimeter noodzakelijk.

Er is geen negatief effect op beide soorten.

Conclusie

De uitvoering van het bestemmingsplan is haalbaar voor wat betreft flora en fauna. Het plangebied is gelegen in weidevogelleefgebied maar er treedt geen nettoverstoring op. Wel vindt op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening financiële compensatie plaatsvindt; dit geldt wordt ingezet om elders weidevogelleefgebied te creëren (mogelijk het project Landschap N-H nabij Weijenbus/Vroonmeer).

4.2.3 Archeologie

Landelijk beleid - Verdrag van Malta

Het is in Nederland verplicht om bij ruimtelijke besluitvorming de archeologische belangen mee te wegen. In 1992 is in Valletta het Verdrag van Malta ondertekend door Nederland. De belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het streven naar behoud in de bodem (behoud in situ), het vroegtijdig betrekken van archeo-

⁵ Quickscan flora en fauna Van der Valk hotel, Landschap Noord-Holland, 2014.

logie in ruimtelijke ordeningsprocessen en tenslotte, wanneer behoud in situ niet mogelijk is, het "de verstoorder betaalt" principe. Na het ondertekenen van dit verdrag werd, in afwachting van de implementatie in de Nederlandse wetgeving, steeds vaker al "in de geest van Malta" gehandeld.

De Monumentenwet/ Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007)

Deze wet vormt de implementatie in de Nederlandse wet van het Verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit geldt voor iedereen die bodemingrepen gaat (laten) uitvoeren: zowel particulieren als bedrijven, projectontwikkelaars en (lokale) overheden.

Situatie plangebied

Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Castricum, heeft het plangebied een gemiddelde archeologische verwachting. In dit bestemmingsplan is voor dit perceel een bestemming Waarde-Archeologie 2 opgenomen. Dit houdt in dat bij ingrepen groter dan 500 m² of dieper dan 0,4 m beneden maaiveld verkennend archeologisch dient plaats te vinden, en, indien hieruit blijkt dat de kans op vondsten reëel is, nader inventariserend onderzoek.

De ruimtelijke ingreep overschrijdt deze genoemde maximale oppervlakte van 500 m². Er is gelet hierop archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek Uitbreiding Van der Valk Hotel Akersloot⁶ uitgevoerd, welke als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied in een strandvlakte ligt die, voor wat betreft het westelijke deel, door een fossiele getidekreek wordt doorsneden. Vermoedelijk betreft het een Duinkerke-I geul die uit 650-100 voor Chr. dateert. Mogelijk dat de oevers van deze geul, hetzij in de vorm van oeverwallen, hetzij in de vorm van ontwaterd veen, in deze periode bewoonbaar waren. Daarom heeft het plangebied op basis van het bureauonderzoek een verwachting op archeologische waarden uit de IJzertijd en Romeinse tijd. Op diverse locaties in het onderzoeksgebied zijn ter hoogte van dergelijke getijdegeulen sporen en vondsten uit de IJzertijd-Romeinse tijd bekend. Daarnaast vertegenwoordigen de strandafzettingen een verwachting op archeologische waarden uit het Laat-Neolithicum (2800-2000 voor Chr.) tot en met de Bronstijd (2000-800 voor Chr.). Dit hangt samen met de hogere ligging van strandwallen en de makkelijk bewerkbare grond voor landbouw. De lagere delen van het gebied zijn vanaf de Midden- Bronstijd, mede als gevolg van de sluiting van het zeegat van Velsen snel vernat, waardoor veenvorming op kon treden. Na de vorming van de strandwallen en de sluiting van het zeegat van Velsen vonden verstuiwingen van strandwalzand plaats die geleid hebben tot de vorming van duinen in het veengebied.

Hiervoor ontbreken echter aanwijzingen in het plangebied. Gezien het ontbreken van bebouwing op historische kaarten, heeft het plangebied een lage verwachting voor wat betreft archeologische waarden vanaf de Middeleeuwen.

⁶ Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek Uitbreiding Van der Valk Akersloot, LWM, 2014.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat in het plangebied op een diepte van circa 120- 160 cm –Mv strandzand ligt. Hierop ligt een getand pakket van getijdeklei, veen en detritus. Boring 1 is waarschijnlijk onderaan de flank van de westelijk van het plangebied gelegen strandwal gezet, omdat hier het strandzand opvallend hoger ligt dan in de andere boringen (120 cm –Mv). De top van het strandzand is in de meeste boringen ontkalkt. In het westelijk deel van het plangebied zijn zoals verwacht kleiafzettingen van de daar aanwezige getijdegeul aangeboord. Deze bestaan hoofdzakelijk uit slappe komklei en in boring 5 uit een restgeulvulling. Het bovenste deel van het bodemtraject wordt gevormd door kalkloze getijdeafzettingen die in de Middeleeuwen zijn afgezet. Er zijn in het veen geen duidelijke verteerde c.q. veraarde veentrajecten herkend. Ook zijn in de getijdeklei geen bodems herkend. Cultuurlagen en ophogingslagen ontbreken in de boringen. De algemene indruk uit het booronderzoek is dat het een laag gelegen, nat gebied betrof, waar de zee periodiek via overstromingen en getijdewerking invloed op heeft gehad én waar nauwelijks sprake was van geschikte nederzettingenlocaties. Op basis van het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek worden geen archeologische vervolgmaatregelen geadviseerd. Nader onderzoek is derhalve niet nodig. De kans dat belangrijke archeologische relicten worden gevonden, is op basis van het onderzoek laag. Voor het gehele plangebied geldt overigens wel nog de wettelijke meldingsplicht ex art. 53 van de Monumentenwet 1988, hetgeen inhoudt dat ook in geval geen archeologisch vooronderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen bij bouw- of aanlegwerkzaamheden aangetroffen worden, deze bij het bevoegd gezag aangemeld dienen te worden. In gezamenlijk overleg met de opdrachtgever kunnen dan maatregelen worden genomen tot documentatie en berging van de vondsten.

Conclusie: het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Voor de berekening van het aantal extra verkeersbewegingen is in eerste instantie uitgegaan van de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van de CROW (publicatie 317, 2012); steeds wordt uitgegaan van de maximale getallen, gelet op het feit dat bezoekers vrijwel allemaal met de auto komen. Echter aangezien de verschillende functies op het terrein elkaar overlappen (hiermee wordt bedoeld dat bezoekers van de casino of de congresfaciliteiten vaak tegelijk ook hotelgast zijn, in de zin van overnachting), dienen de getallen naar beneden te worden bijgesteld. De aanname is gebaseerd op cijfers van het hotel. Voor de casinofunctie wordt van hetzelfde percentage uitgegaan.

Functie	Toename verkeersbewegingen, kengetal	Toename verkeersbewegingen
Hotel (50 kamers extra)	27,6 per 10 kamers	138
Casino (750 m ²)	20,9 per 100 m ² bvo	78 (50%)

In totaal gaat het derhalve om 216 verkeersbewegingen per etmaal. Het hotel ligt vlakbij de afrit A9, afslag Akersloot/Uitgeest. De ontsluiting zal in de nieuwe situatie niet wijzigen. De bereikbaarheid is dus zeer gunstig. De A9 kan de extra verkeersbewegingen die gepaard gaan met de toename van bezoekers goed verwerken. De A9 kent met name in de avondspits een v.w.b. het verkeer richting Alkmaar en in de ochtendspits in omgekeerde richting, dus richting Amsterdam, een hoge intensiteit. Be-

zoekers van het casino en zeker ook hotelgasten komen echter juist buiten de spits en veelal in het weekend.

De richtlijn voor de parkeernorm als opgenomen in voornoemde publicatie voor een hotel bedraagt volgens de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van de CROW (publicatie 317, 2012) gem. 9 (viersterrenhotel, buitengebied, niet stedelijk) per 10 kamers. In dit geval wordt echter een 'hogere' norm gehanteerd van 1 auto per kamer, daar in dit specifieke geval eigenlijk alle gasten met de auto komen.

Voor de restaurantfunctie (1.250 m²) wordt uitgegaan van 14 plaatsen per 100 m² (buitengebied, niet stedelijk). Voor de bar (280 m²) is het uitgangspunt 7 per 100 m². Voor het congres (2.950 m²) 6 per 100 m², voor de wellness (-het zwembad) 250 m²) 10,8 per 100 m² bvo en tot slot voor het casino (750 m²) 5 per 100 m². De normen zijn gebaseerd opnieuw gebaseerd op de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van de CROW (publicatie 317, 2012) buitengebied, niet stedelijk). De functies restaurant, bar, congres en casino kennen tot op zekere hoogte een zelfstandige vraag. Er is echter sprake van een zekere overlap: zo zullen hotelgasten zullen van de andere functies (casino, zwembad, etc.) gebruik maken. Voor alle functies wordt dat gelet op de ervaringen van het hotel ingeschat dat 50% van de gasten er gebruik van maakt, voor de overige 50% gaat het dus om niet overnachtende bezoekers.

<i>Functie</i>	<i>Aantal/omvang</i>	<i>Norm</i>	<i>Benodigd aantal plaatsen</i>
Kamers	280kamers	1/kamer	260
Restaurant	1.2500 m ² bvo	14/100 m ² bvo	175
Congres	2.950 m ² bvo	6/100 m ² bvo	177
Zwembad	250 m ² bvo	10/100 m ² bvo	25
Casino	750 m ² bvo	5/100 m ² bvo	38
Bar	280 m ² bvo	7/100 m ² bvo	20

In totaal zijn er in de nieuwe situatie derhalve 694 parkeerplaatsen nodig. Er is sprake van overlap: gasten die gebruik maken van de bar; of vergadersessies die plaatsvinden met hotelovernachting en gebruik van het restaurant. Op basis van de ervaring van het hotel maakt 60% van de bezoekers van de bar is hotelgast en is 50% van de bezoekers van congres ook hotelgast en 66% bezoeker van het restaurant. 's Avonds is derhalve de maatgevende moment; er zijn dan 566 plaatsen benodigd.

Er zijn in de huidige situatie 590 plaatsen. De parkeervraag kan derhalve geheel op eigen terrein worden verwerkt. De "overcapaciteit" wordt aangewend voor de niet-betalende bezoeker: zoals aangegeven wordt er tevens een Toeristisch Informatiepunt en Toeristisch Overstappunt gerealiseerd. Verder is het prettig om een groot terrein als deze enige 'ruimte' te hebben in de capaciteit, zodat niet gezocht moet worden naar een vrije plek.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van le-
ges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Castricum zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit bestemmingsplan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. In bijlage 8 bij dit bestemmingsplan zijn de binnengekomen reacties samengevat en van een antwoord voorzien. Hier is tevens aangegeven of de reactie aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen en zo ja welke aanpassing het betreft.

6.2 Presentatie

Op 22 oktober 2014 heeft het hotel de plannen gepresenteerd aan belangstellenden. Er werden enkele vragen gesteld. De algemene teneur was dat bezoekers positief waren over de plannen.

6.3 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 4 februari tot en met 16 maart 2016 voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

6.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is gelet hierop maatschappelijk uitvoerbaar.

7 Wijze van bestemmen

7.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 Algemene methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te

waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel en algemene gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.3 Specifieke regeling dit bestemmingsplan

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Castricum, in het bijzonder het bestemmingsplan Buitengebied. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen Horeca, Natuur en Water. Binnen de bestemming horeca mogen de gronden worden gebruikt en behoefte van horecabedrijven van categorie 1 en 2. Het gebruik als hotel past hierbinnen. Tevens is daarnaast expliciet een casino toegestaan (een casino valt onder categorie 3, maar het is niet gewenst alle categorie 3 horecabedrijven toe te staan, dit omvat namelijk bijvoorbeeld ook discotheken). Het bouwvlak is vergroot en aangepast op het initiatief. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De plek waar het toeristisch informatiepunt en de toeristische opstapplaats mogen komen, is nader aangeduid. Ook de plaats waar de landschapstuin is aangeduid. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen hier parkeerplaatsen te realiseren, mocht daar in de toekomst behoefte aan zijn. De gronden die als natuur worden ingericht, hebben de bestemming Natuur gekregen. De te behouden watergangen hebben de bestemming Water gekregen, zodat de bestemming van het aanwezige en toekomstige areaal oppervlaktewater geregeld is.