

Bestemmingsplan | Toelichting

Klein Dorregeest AKS01 - K - 252, AKS01 - K - 87 en AKS01 - K - 86

Gemeente Castricum

Datum 9 juni 2022

Projectnummer: 190228

ID: NL.IMRO.0383.BPA22KIDorregeest-VS01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Doelstelling	5
1.5	Leeswijzer	6
2	Beschrijving plangebied en het plan	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie	7
3	Beleidskader	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	Milieu- en omgevingsaspecten	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Milieuaspecten	27
4.3	Water	34
4.4	Flora en fauna	36
4.5	Duurzaamheid	40
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	41
4.7	Verkeer en parkeren	42
5	Juridische aspecten	44
5.1	Inleiding	44
5.2	Algemene methodiek	44
5.3	Specifieke regeling in dit bestemmingsplan	45
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Bijlage 1. Quick scan natuur Klein Dorregeest, SAB, 9 januari 2020

Bijlage 2. Stikstofberekening Klein Dorregeest, SAB, 1 februari 2020

Bijlage 3. Akoestisch onderzoek bedrijvigheid, SAB, 3 maart 2020

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

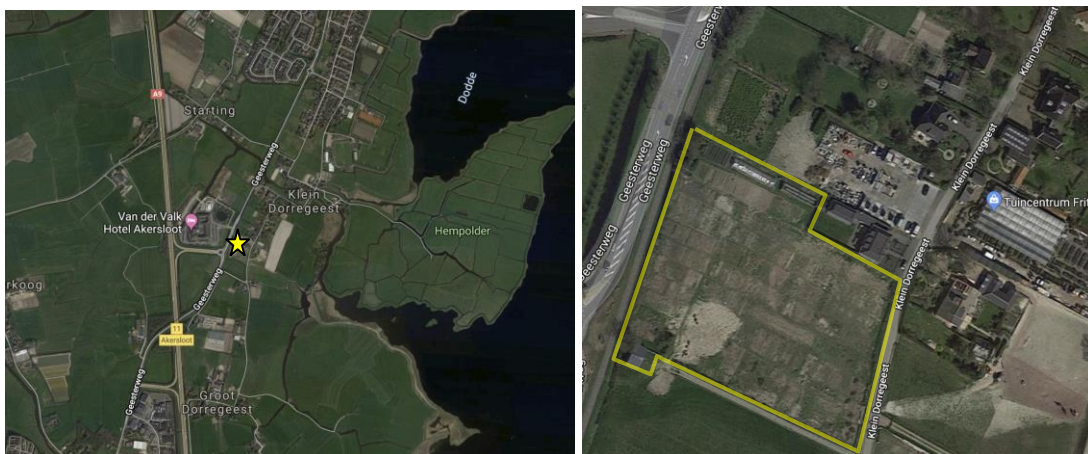
Aan de Klein Dorregeest in Akersloot zijn enige volkstuinten gelegen die enigszins detoneren met het omliggende (weide)landschap. De volkstuinten liggen nabij hotel Akersloot. Het hotel heeft recentelijk een kwaliteitsslag gemaakt waarbij naast een uitbreiding en de toevoeging van een casino, ook aandacht is voor het hotel als ontmoetingsplek en uitvalsbasis voor recreanten en toeristen om de omgeving fietsend en wandelend te bezoeken.

Het hotel heeft het volkstuincomplex in eigendom met als doel dit een meer recreatief karakter te geven. Hiertoe wordt het perceel landschappelijk heringericht, waarbij meer aansluiting wordt gezocht met de kenmerken van het weidegebied en er enige hoogstam beplanting wordt aangebracht. Er komen functies als boerengolf, een trapveld een dierenweide inclusief een nachtverblijf voor de dieren.. Tevens komen er enkele volkstuinten met kassen en wordt een bestaand clubgebouw verplaatst.

De functiewijziging draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van de toegangspoort van de kern en de recreatieve waarde van het gebied. De functiewijziging is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om die reden wordt het bestemmingsplan met dit bestemmingsplan herzien.

1.2 Het plangebied

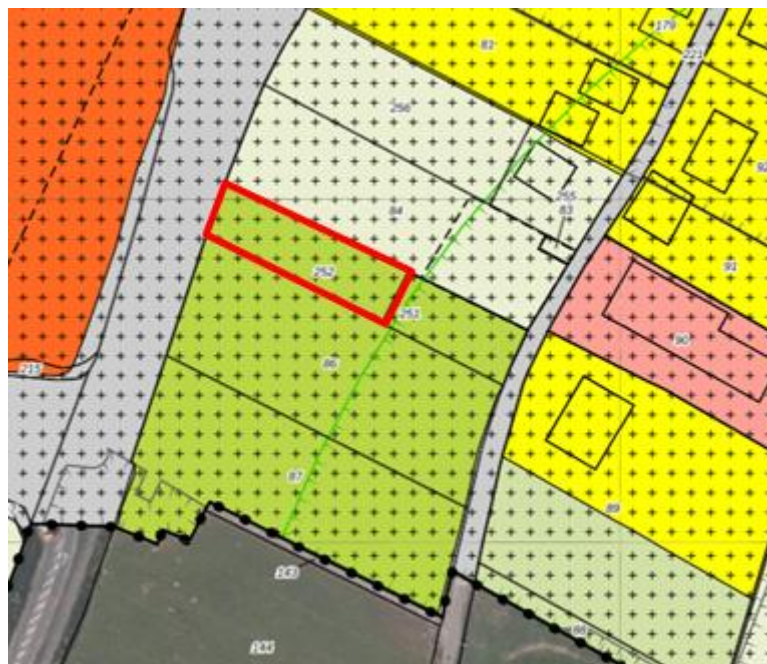
Het plangebied betreft het volkstuincomplex gelegen tussen de wegen Klein Dorregeest en Geesterweg, even ten oosten van hotel Akersloot, ten westen van het Alkmaarder- en Uitgeestermeer en ten zuiden van het dorp Akersloot. Het omvat de kadastrale percelen AKS01 - K - 252, AKS01 - K - 87 en AKS01 - K - 86.



Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het meest noordelijke stukje (perceel K-252) geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' (vastgesteld 08 oktober 2014), met de bestemming Recreatie-Volkstuin. Voor de zuidelijke percelen (percelen K 86 en K 87) geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, partiële herziening' (vastgesteld 11 juni 2015) met de bestemming Agrarisch-Tuinbouw. Destijds was op verzoek van de toenmalige eigenaar de bestemming Recreatie-Volkstuin gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' omdat dit beter aansloot bij het op dat moment aanwezige gebruik. Tevens is voor beide bestemmingsplannen een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen en voor een deel van het perceel geldt een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.



 **Enkelbestemming**
Recreatie - Volkstuin

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 2

 **Gebiedsaanduiding**
vrijwaringszone - molenbiotoop

 Deel dat valt binnen het plangebied van dit bestemmingplan
Buitengebied Castricum van 8 oktober 2014 (bron: Ruimtelijkeplannen)



 Deel dat valt binnen het plangebied van dit bestemmingplan

Buitengebied Castricum, partiële herziening van 11 juni 2015 (bron ruimtelijke plannen)

De gronden met de bestemming Agrarisch - Tuinbouw zijn uitsluitend bestemd voor:

- de uitoefening van een bollenbedrijf en-/of akkerbouwbedrijf;
- maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak dan wel het grotere bestaande aantal bedrijfswoningen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, en voorts met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- mantelzorg in de bedrijfswoning en-/of aan- en uitbouwen bij het hoofdgebouw bij de bedrijfswoning en bijgebouwen;
- bestaande schuilstallen;
- opfokken van dieren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;

De voor Recreatie - Volkstuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- volkstuinen;
- groenvoorzieningen, bermen en beplanting.

Dagrecreatieve activiteiten zijn dus niet toegestaan; om die reden is het initiatief in strijd met het bestemmingsplan.

1.4 Doelstelling

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht is geworden, de vigerende regelingen voor deze locatie uit het bestemmingsplan Buitengebied en de partiële herziening. Om op de-ze 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.

1.5 Leeswijzer

De opbouw van deze toelichting is als volgt: na deze inleiding waarin de begrenzing van het plangebied, het karakter van het plangebied en het vigerende bestemmingsplan is beschreven, wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. Hiervoor wordt eerst weergegeven wat de huidige situatie is en welk ontwikkelingsbeleid de gemeente voor dit gebied heeft vastgesteld. Vervolgens wordt beschreven hoe voorliggend plan daar in voorziet. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken en wordt het plan hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld met thema's beleid, milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren en economische uitvoerbaarheid. In het vijfde hoofdstuk volgt ten eerste een beschrijving van de juridische opzet van de regels. In hoofdstuk 6 volgt tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving plangebied en het plan

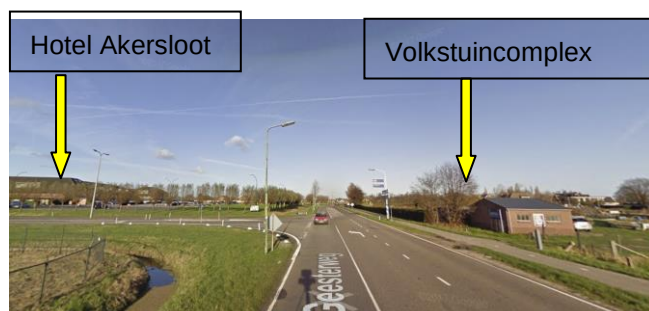
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie(paragraaf 2.2) van het plangebied en wordt het plan beschreven (paragraaf 2.3) ..

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Historische achtergrond

Het plangebied betreft een volkstuincomplex gelegen even ten zuiden van de kern Akersloot. Ten westen ligt hotel Akersloot.



Impressies plangebied, vanaf Klein Dorregeest (boven) en vanaf de Geesterweg (onder)

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 geleidelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden. Deze eilanden en het waddengebied werden als gevolg van de alsmaar 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.

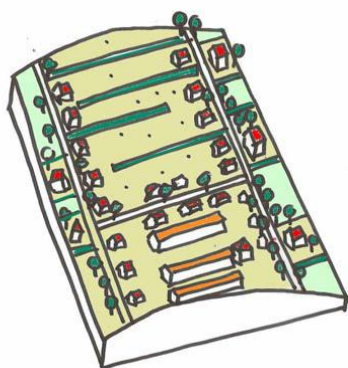
De strandwallen waren vanwege de hogere ligging geschikt voor bebouwing. De lager gelegen strandvlakten waren dat niet. Hierdoor is het langgerekte, lintvormige bebouwingspatroon ontstaan, dat zo kenmerkend is voor dit gebied. De planlocatie bevindt zich op één van de eerste en dus meest oostelijke strandwallen. 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.

2.2.2 *Ontstaansgeschiedenis Akersloot/Klein Dorregeest*

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.



“dubbele” strandwal Akersloot

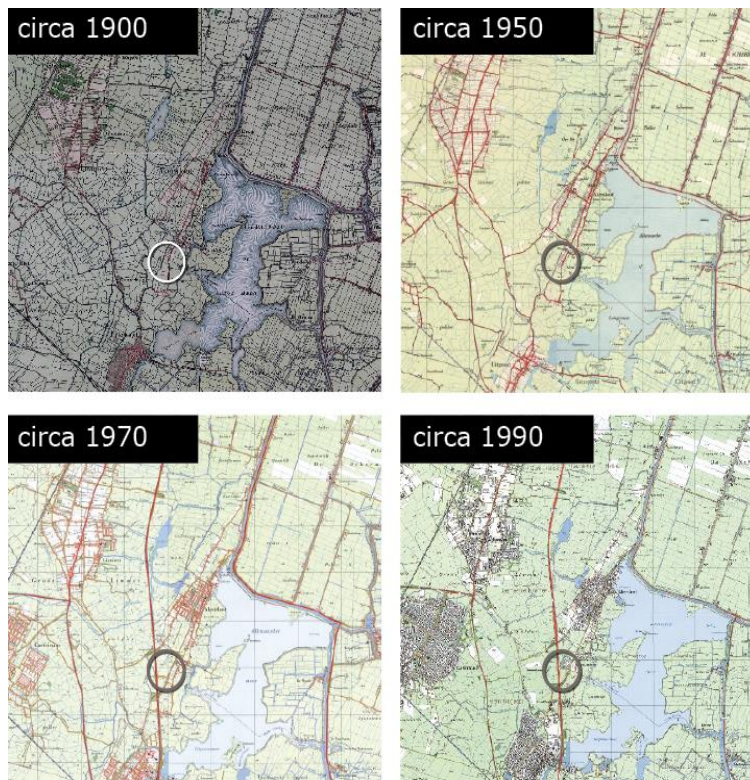


Kaartbeeld 1811 - 1832, richting strandwal is duidelijk zichtbaar

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. Veeteelt en tuinbouw zijn de overwegende bedrijfstvormen.

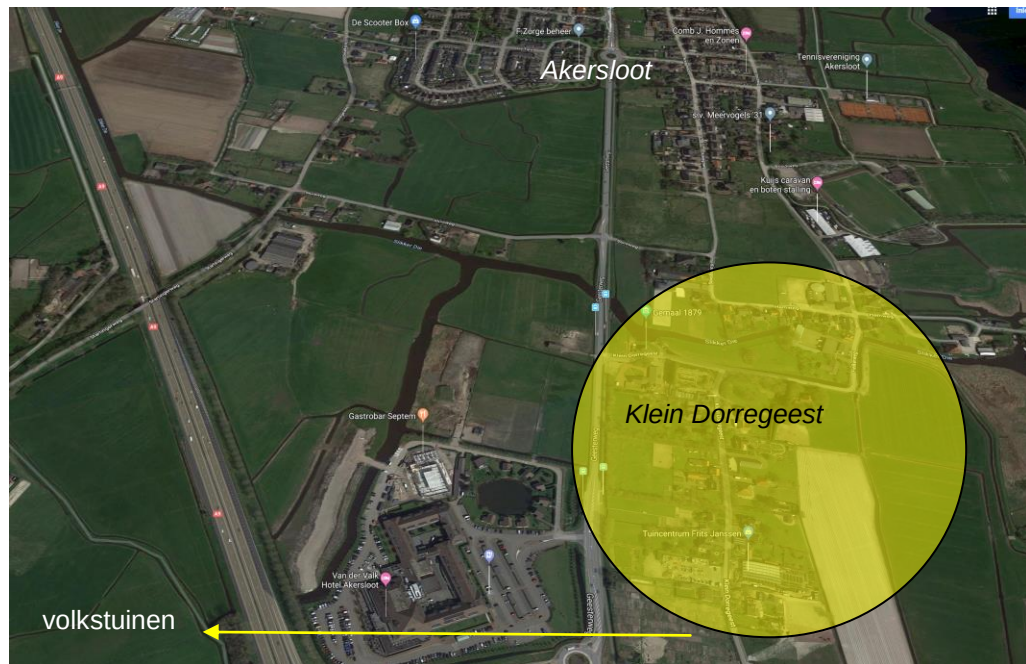
Geleidelijk nam de bebouwing aan de beide linten toe, maar tussen de beide strandwallen in bleef de strandvlakte onbebouwd. De oude boerderijen, die in strandvlaktes hun grond hebben/hadden, liggen allemaal aan de rand van de strandwallen. De locatie van de boerderijen markeert de grens strandwal-strandvlakte. 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.

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.



Historische ontwikkeling Akersloot met aanduiding planlocatie

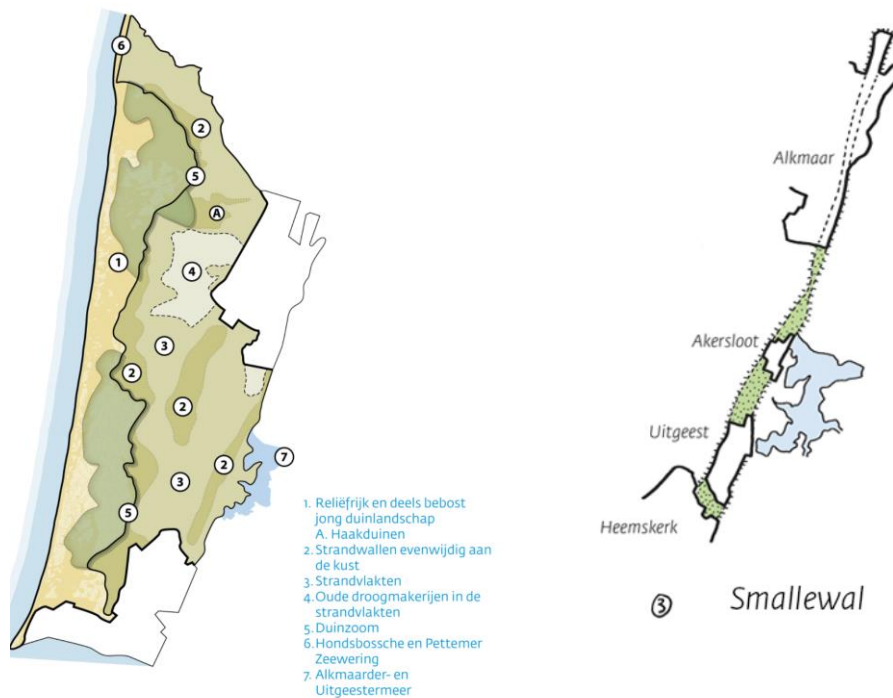
De richting van het strandwallenlandschap is nu nog herkenbaar aan de loop van de watergangen en de Geesterweg en de parallel lopende Klein Dorregeest. Deze naam verwijst naar het buurtschap Klein Dorregeest, een aan Akersloot onderscheidenlijk verzameling boerderijen/woningen. Het veenachtige land erachter heet ook Dorregeest en in 1647 bepoderd en onder bemaling gebracht. De Dorregeester molen uit 1896 staat op ca. 350 m ten oosten van het plangebied en is zichtbaar. De Slikker-Die, oorspronkelijk een zijgeul van het Oer-IJ, vormt grofweg de scheiding tussen Akersloot en Klein Dorregeest.



2.2.3 Landschappelijke kenmerken en ambities

In de Leidraad landschap en cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is het gebied gelegen in het ensemble Noord-Kennemerland. Het ensemble bestaat uit een brede zone jong duinlandschap, met daarachter een brede zone van strandwallen en -vlaktenlandschap en een klein deel droogmakerijenlandschap. De noord-zuid gerichte lineaire opbouw van het landschap, met hoger gelegen, zandige strandwallen, afgewisseld door lage, natte venige strandvlakten is nog in het landschap herkenbaar.

De strandvlakte tussen de twee oostelijke strandwallen grenst deels aan het Alkmaardermeer en het Uitgeestermeer. Het noordelijk deel wordt doorsneden door de A9. Hier is de grillige verkavelingsstructuur terug te vinden die (deels) het Oer-IJ achterliet. Klein Dorregeest en Akersloot liggen in een zone 'strandwallen die parallel aan de kust lopen' (2, zie navolgende afbeelding). Deze strandwal of smallewal is een zeer smalle strandwal (oorspronkelijk twee wallen) die herkenbaar terug te vinden is in de smalle, langgerekte kernen van Uitgeest en Akersloot en Oudorp en Sint Pancras. Ten oosten van deze strandwal gaat het strandwallen- en strandwallenkarakter over in het veenpolderlandschap. De strandwal wordt doorsneden door de A9.



Ligging Klein Dorregeest/Akersloot binnen Noord-Kennemerland

De locatie ligt binnen Noord-Kennemerland. Hiervoor zijn Ambities en Ontwikkelprincipes opgesteld.

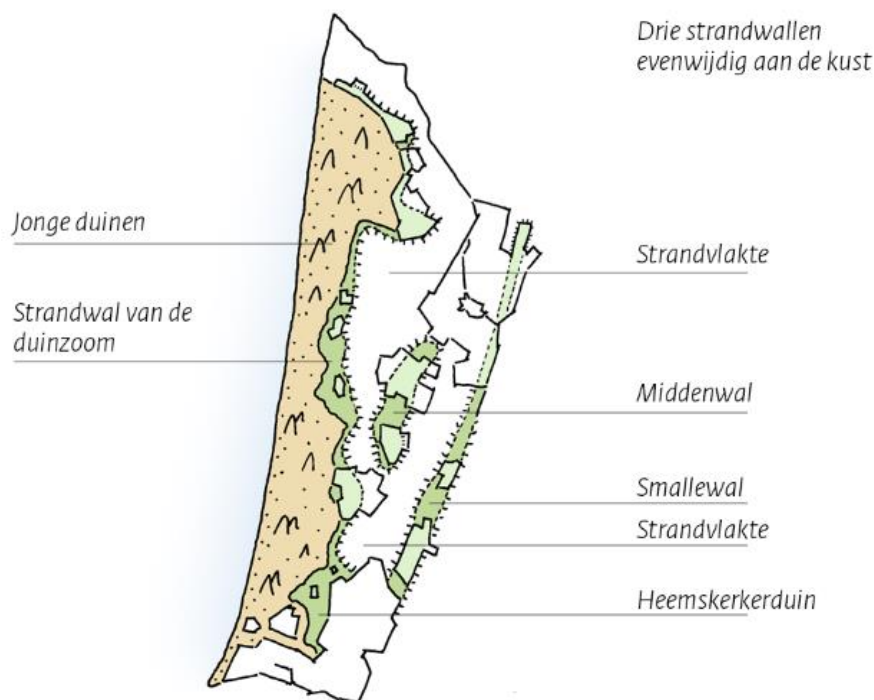
De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Onderstaande ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit.

1. De drie strandwallen hebben ieder een eigen karakter

Bepalend in de ontstaansgeschiedenis van dit gebied is de opeenvolging van drie noord-zuidgeoriënteerde strandwallen, die in de loop van de tijd ieder een eigen verschijningsvorm hebben gekregen.



De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij: het behouden en versterken van de specifieke ruimtelijke karakteristieken en de karakteristieke elementen van de Smallewal met daarop Uitgeest - Akersloot - Oudorp - St Pancras. De Smallewal is een zeer smalle strandwal (oorspronkelijk twee wallen) die herkenbaar terug te vinden is in de smalle, langgerekte kernen van Uitgeest en Akersloot en Oudorpen Sint Pancras. Ten oosten van deze strandwal gaat het strandwallen- en strandwallenkarakter over in het veen-polderlandschap.

Het behoud en versterken van deze karakteristieken van deze strandwal betaan uit:

- Behoud of versterk van het overheersend open karakter tussen de kernen.
- Versterk de relatie tussen de kernen en het omliggende landschap. Versterk en behoud de doorzichten van de kernen naar het landschap en vice versa.

2. De strandvlakten hebben een open karakter. De westelijke strandvlakte biedt zicht op de duinen.

De strandvlakten vormen een continue open ruimte tussen de strandwallen. Vanwege de kwetsbaarheid van deze ruimtes zijn zorgvuldige inrichting en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen hier van groot belang. Schaalvergroting, verrommeling, doorsnijding en versnippering liggen hier op de loer.

De ruimtelijke kwaliteit van de strandvlakten is gebaat bij: het open houden van de strandvlakten en het voorkomen van nieuwe bebouwing en doorsnijding in de strandvlakten.

De behoud en versterken van deze karakteristieken van de strandvlakten bestaat uit:

- Behoud het zicht vanaf de strandvlakten/polders op de duinen en het duingebied.
- Voeg geen opgaande elementen, zoals bebouwing of beplanting langs wegen toe in de strandvlakten. Dit tast de openheid en daarmee de ruimtelijke kwaliteit aan.

3. Geomorfologie en historie zorgen voor een 'gelaagd landschap'

Het ensemble is rijk aan verschillen die de historische en landschappelijke gelaagdheid van het gebied leesbaar maken en waardevol zijn voor natuur en recreatie.

De ruimtelijke kwaliteit kan vergroot worden door: historische structuren zichtbaar en beleefbaar te maken (kans).

Dit kan door:

- Benut historische structuren als onderdeel van het recreatieve netwerk (kans).
- Behoud de windvang en de zichtbaarheid van de molens in het landschap

2.2.4 Situatie plangebied en gewenste situatie

Het volkstuincomplex ligt in het zuiden van het buurtschapje Klein Dorregeest, en naast het hotel Akersloot. Het perceel beschikt niet over landschappelijke waarden en als gevolg van het gebruik doet het enigszins verrommeld aan, zie eerdere foto's. Het plangebied vormt de entree van het buurtschap Klein Dorregeest en het hotel Akersloot. Een representatieve entree op deze locatie is daarom ook wenselijk. Het perceel is in eigendom van het hotel en door hen is het initiatief opgevat het perceel landschappelijk herin te richten en er een multifunctioneel recreatief gebruik aan toe te kennen. De hotelgasten kunnen bijvoorbeeld een ommetje maken, een balletje trappen of een bezoek aan de dierenweide brengen. Het perceel zal door hotelgasten gebruikt worden maar krijgt daarnaast een (semi) openbaar karakter waardoor ook bewoners uit Klein Dorregeest en Akersloot gebruik kunnen maken van het gebied.

Gedacht wordt aan onder andere de functies boerengolf en trapveldje, moestuin en volkstuin. Daarnaast wordt een deel dierenweide met enkele damherten, geiten en varkens. Voor de dieren is een nachtverblijf voorzien van 9 m². Verder is een hoogstam boomgaard en enkele meerstammige fruitstruiken voorzien met soorten die streekeigen zijn. Ter afscheiding van het perceel komen aan de noord-west- en zuidzijde meidoorn- en sleedoornhagen. Er wordt voorts een infiltratiesloot gegraven zodat het waterbergend vermogen toeneemt. Een bestaand schuur die nu aan de Geesterweg ligt wordt gesloopt en er komt er een nieuwe schuur ten behoeve van opslag van materialen (maximaal 41 m²) voor terug. De schuur komt meer van de weg af te liggen waardoor deze minder in het zicht staat. Vanaf Klein Dorregeest komt er een toegangspad die eindigt bij een parkeerplaats, uitgevoerd met waterpasserende steen. Er wordt tevens voor gezorgd dat er een zichtlijn ontstaat op de Dorregeester molen. Zie navolgende inrichtingsschets. Door deze maatregelen krijgt het perceel een landschappelijker vriendelijker aanzicht. De entree van Klein Dorregeest wordt ruimtelijk kwalitatief verbeterd en de overgang van dorp naar land wordt benadrukt. Tevens wordt een bijdrage geleverd aan het recreatief-toeristisch aanbod, waarbij het karakter kleinschalig van aard is.

Er wordt aangesloten bij de ontwikkelprincipes en ambities zoals geformuleerd in de Leidraad in paragraaf 2.2.3. De openheid van de strandvlakte wordt niet onevenredig aangetast, er komt inheemse beplanting en de hoeveelheid bebouwing neemt niet toe. De vrije windvang van de nabij gelegen molen vermindert niet als gevolg van dit plan en er wordt een zichtlijn naar de molen gecreëerd.

[illegible]

14

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Om te motiveren dat voorliggend plan past binnen de van toepassing zijnde beleidsruimte, wordt in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven en wordt gemotiveerd op welke wijze het plan binnen het beleid past of hier ten minste niet mee in strijd is.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI onder andere in op toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijke gebied en het combineren van functies. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een kwaliteitsverbetering en het leveren van een bijdrage aan het toekomstbestending maken van het landelijk gebied waarbij verschillende recreatieve voorzieningen gecombineerd worden. Tevens komt er extra oppervlaktewater dat bijdraagt aan de klimaatadaptatie. Het plan past op grond van de bovengenoemde punten binnen het rijksbeleid.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De regels waarmee in de planvorming en in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Beoordeling plan en conclusie

Voorliggend plan betreft de realisatie van een kleinschalig recreatief complex. Het plan raakt niet aan nationale belangen waarvoor in het Barro (beschermende) regels zijn opgenomen.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft de realisatie van een kleinschalig recreatief complex in het landelijk gebied. Er wordt geen bebouwing toegevoegd (alleen vervangen) wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gezien het voorgaande is het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking voor dit plan niet aan de orde.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2016

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis is, met neen samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste onderwerpen zijn:

- 1 Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland
- 2 Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
- 3 Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
- 4 Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor.
- 5 Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.
- 6 Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijker meegewogen worden
- 7 Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
- 8 Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse landschappen

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. Elk landschap heeft zijn eigen 'landschapsDNA', die zijn beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 2.2.3). De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen.

Voor de strandwal waar Akersloot zijn de volgende ambities geformuleerd:

- Behoud of versterk op deze strandwal het overheersend open karakter tussen de kernen. De kernen Akersloot en Uitgeest liggen tegen het Alkmaardermeer en Uitgeestermeer aan.
- Versterk de relatie tussen de kernen en het omliggende landschap. Versterk en behoud de doorzichten van de kernen naar het landschap en vice versa.
- Behoud de onregelmatige blokverkaveling van het landschap, waarover de noord-zuid wegen liggen.
- Maak de geringe hoogteverschillen op de overgangen waar mogelijk beter zichtbaar (kans).

Beoordeling en conclusie

Het plan wordt gerealiseerd binnen in het landelijk gebied. Er is in dit initiatief aandacht voor verbetering van het landschap en de cultuurhistorische waarde. Het initiatief past daarmee binnen de Omgevingsvisie. Het landschapsDNA voor dit landschap is beschreven in paragraaf 2.1. De openheid van het landschap wordt niet (onevenredig) aangetast, de relatie tussen kern en landschap wordt verbeterd. Het plan is zodoende in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3.2 Omgevingsverordening 2020

De omgevingsverordening waarborgt de provinciale belangen en geeft regels die moeten worden opgevolgd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Buiten Bestaand Stedelijk 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.

De definitie van bestaand stedelijk gebied luidt: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Binnen de provinciale omgevingsverordening NH2020 is het Bpl (Bijzondere provinciale landschappen) als een beschermingsregime opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020 om de meest waardevolle landschappen en hun kernkwaliteiten te beschermen. Waaronder die van Noord-Kennemerland. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, gericht op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuur en landschap) en Provinciale Monumenten hebben een eigen regime en vallen daarom buiten het Bpl-regime. Binnen Noord-Kennemerland zijn de noord-zuid gerichte strandwallen een kernkwaliteit die nog steeds herkenbaar zijn in het landschap. Op de strandwallen liggen enkele cultuurhistorisch waardevol buitenplaatsen en landgoederen. Ook de aanwezigheid van authentieke duinrellen, kreken/ dieën, dijklichamen en het verkavelingspatroon kennen een waarde die binnen het Bpl-gebied Noord-Kennemerland gekoesterd wordt. In het Bpl worden ruimtelijke ontwikkelingen die dijken, waterlopen, of kavelpatronen binnen Bpl-gebied Noord-Kennemerland significant wijzigen als een aantasting gezien van deze kernkwaliteiten.

De openheid van het Bpl-gebied Noord-Kennemerland en de kenmerkende vergezichten vanaf de duinwallen, de A9, en vanaf de oevers van het Noord-Hollandsch kanaal worden in het Bpl eveneens kernkwaliteit gezien. Ruimtelijke inrichtingen in deze zones worden in het Bpl dan ook als aantasting van deze landschappelijke kernkwaliteit gezien.

Ook de habitat voor weidevogels vormt binnen het Bpl-gebied Noord-Kennemerland een kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen zoals opstaande elementen die het habitat verkleinen worden als aantasting van deze kernkwaliteit gezien. Hierbij moet wor-

den benadrukt dat ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot verstoring waarbij de verstoring binnen de verstoringszone van bestaande elementen valt (b.v. gebouwen en wegen) het habitat niet verkleinen. Ze worden daarom binnen het Bpl niet als aantasting van de kernkwaliteit beschouwd.

Beoordeling en conclusie

Het perceel ligt in het landelijk gebied, ofwel buiten BSG, alsook binnen gronden die in de Omgevingsverordening zijn aangeduid als Bijzonder provinciaal landschap (Bpl). Binnen Bpl zijn geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Zoals eerder is al aangegeven gaat het niet om een stedelijke ontwikkeling. Volgens de systematiek van de verordening valt een ontwikkeling die geen stedelijke ontwikkeling is, aan te merken als kleinschalige stedelijke ontwikkelingen. Ook worden de beoogde ontwikkelingen vanuit het Bpl niet als aantasting noch als verstoring van de kernkwaliteiten gezien hun betrekking hebben tot de landschappelijke zichtlijnen en de bestaande habitatzones omvatten binnen het Bpl-gebied Noord-Kennemerland. Een verdere verdieping op de beperkte invloed op de invloed van bestaande habitatzones volgt in het onderdeel flora en fauna in hoofdstuk 4.

Binnen landelijk gebied/ Bpl zijn kleinschalige stedelijke ontwikkeling mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet toeneemt en ter plaatse reeds een stedelijke bestemming geldt. Daar is geen sprake van (zie hoofdstuk 2).

Artikel 6.46 uit de verordening is van overeenkomstige toepassing.

- 1 *De kernkwaliteiten van het Bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in Bijlage 6.*
- 2 *Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.*
- 3 *In afwijking van artikel 6.3 bevat het ruimtelijk plan geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.*
- 4 *Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.*
- 5 *De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het tweede en, indien van toepassing, het vierde lid.*
- 6 *Indien uit de motivering volgt dat maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in het vierde lid, dan dient de uitvoering hiervan te zijn geborgd bij de vaststelling van het ruimtelijk plan.*
- 7 *In afwijking van het vierde lid kan het ruimtelijk plan regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken:*
 - *een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare; of*
 - *nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden op grond van artikel 6.33, eerste lid, onder e en f en artikel 6.33, tweede en derde lid.*
- 8 *In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:*
 - *er sprake is van groot openbaar belang;*
 - *er geen reële alternatieven zijn; en*

- *de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.*
- 9 *In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan voorzien in woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk, provincie en betrokken gemeenten met betrekking tot de Pilot Waterland.*
- 10 *Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de motivering als bedoeld in het vijfde lid en over de wijze van compensatie als bedoeld in het achtste lid, aanhef en onderdeel c.*
- 11 *Gedeputeerde Staten kunnen de kernkwaliteiten zoals opgenomen in Bijlage 6 wijzigen.*

Beoordeling plan en conclusie

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de (ambities en ontwikkelprincipes) van het ensemble en de wijze waarop dit initiatief daarbinnen past. Er is ingegaan op de ambities en ontwikkelprincipes zoals verwoord in de Leidraad.

Zoals aangegeven, wordt het karakter van het landelijk gebied niet aangetast. De beleving van de openheid wordt zelfs verbeterd, doordat de bestaande schuur meer naar achter op het erf wordt gepositioneerd. Tevens wordt er weideareaal toegevoegd en enkele landschappelijk waardevolle hoog- en laagstam boomgaarden met aan het gebied eigen soorten. Voorts wordt het bebouwd oppervlakte niet vergroot. Er staat nu een schuur van 50 m² er komt een dierennachtverblijf van 9 m² en een nieuwe schuur ten behoeve van opslag van 41 m² voor terug. Er plan is daarom in overeenstemming met de omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

In 2014 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 vastgesteld. De structuurvisie biedt een belangrijk kader voor de toekomst van de gemeente en zet de koers op hoofdlijnen uit. Er zijn 3 speerpunten geformuleerd:

- 1 Open landschap
- 2 Stabiel inwonertal
- 3 Recreatie en toerisme

Bij alle speerpunten gelden als belangrijkste uitgangspunten duurzaamheid en co-productie. Speerpunt 2 is niet van toepassing op dit plan en wordt verder niet benoemd.

- 1 De gemeente streeft naar behoud van het unieke, open gevarieerde landschap. Niet per alles hoeft hetzelfde te blijven zolang de kwaliteit verbetert. Het gebied moet beter toegankelijk worden gemaakt en de kenmerken van het gebied moeten worden versterkt. Onder meer worden hiertoe recreatieve voorzieningen en waterberging gerealiseerd.
- 2 Speerpunt 2 is niet van toepassing op dit plan en wordt verder niet uitgewerkt;
- 3 De gemeente wil uitgroeien tot bloeiende toeristische gemeente zowel binnen als buiten het seizoen. De bestaande kwaliteiten worden beter zichtbaar en de beleevingswaarde wordt vergroot.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief draagt bij aan het zichtbaar maken van de overgang kern- landschap en legt een verbinding tussen veenweidegebied en strandwal. Het gaat om een zorgvuldig vormgegeven perceel op een punt waar recreatie en landschap samenkomen. Er wordt een bijdrage geleverd aan het recreatieve aanbod in het buitengebied en een voormalig niet openbaar toegankelijk gebied wordt nu wel toegankelijk. Bovendien worden de landschappelijke kenmerken versterkt omdat gebiedseigen beplanting wordt gerealiseerd. Tevens komt er extra oppervlaktewater. Daarmee past het plan binnen de structuurvisie.

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 plan- gebied 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 buiten- gebied, te vertalen in een inhoudelijke en beleidsmatige basis voor het bestemmings- plan 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 daar- van. 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 nota wordt een beschrijving en analyse van het plangebied ge- geven. Samen met de relevante beleidskaders heeft dit geleid tot een visie. De ge- meente 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 netwer- ken 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 func- ties;
- 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 belas- tend, 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.

Beoordeling plan en conclusie

In dit plan worden landschappelijke waarden toegevoegd en door het openbare karakter kunnen inwoners en bezoekers van de gemeente van deze waarden genieten.

3.4.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (2010)

Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied maakt onderdeel uit van de Kadernota Buitengebied. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de ruimtelijke kenmerken van het buitengebied. Dat levert bouwstenen op voor de visievorming en regeling in het bestemmingsplan Buitengebied. Het beeldkwaliteitsplan schept kaders en ambities voor ruimtelijke ontwikkelingen passend binnen de identiteit van een gebied.

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

karacteristiek 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 compleetheit van het aanwezige bebouwingslint bepaalt de mogelijkheden hiertoe.



Het plangebied is gelegens op een strandwal op de rand en overgang naar het achtergelegen veengebied (oostelijk) en de strandvlakte (westelijk). In het beeldkwaliteitsplan wordt als bijzondere waarde gezien, dat de complete landschappelijke gradient 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.

Het plangebied ligt ook binnen de 'randlocatie' "Zuidelijke lintbebouwing Akersloot". Aan de zuidzijde van Akersloot kruisen twee structuren elkaar: de noord-zuid gerichte lintbebouwing op de westelijke en oostelijke strandwal, en de oost-west gerichte waterstructuur. Hierdoor ontstaat een bijzonder, charmant gebied dat dreigt te verrommen. Een aantal bijzondere, opvallende gebouwen draagt bij aan de herkenbaarheid van het gebied (molen, gemaal, horecacomplex).

De uitgangspunten zijn:

- Ruimte tussen bebouwing Akersloot en Klein Dorregeest open houden.
- Versterken ligging aan het water van Sluisbuurt. Transparantie van het lint langs de Sluisweg is gewenst. Versterken rand van het dorp Akersloot door afbouwen lint op de oostelijke strandwal.

Beoordeling plan en conclusie

De aan te brengen beplanting met diverse soorten (inheemse) bomen past binnen dit beeld. Anderzijds wordt het perceel niet geheel beplant, er komt ook weide zodat er doorzichten naar de open polder blijven. Het bevat dus zowel elementen van de strandvlakte als de strandwal en veenweidegebied. Met dit plan wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en blijft de openheid tussen Akersloot en Klein Dorregeest behouden. Het plan leidt -zodoende- ook niet tot verrommeling. Er wordt dus voldaan aan het beeldkwaliteitsplan.

3.4.4 Welstandsnota Castricum 2013

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.

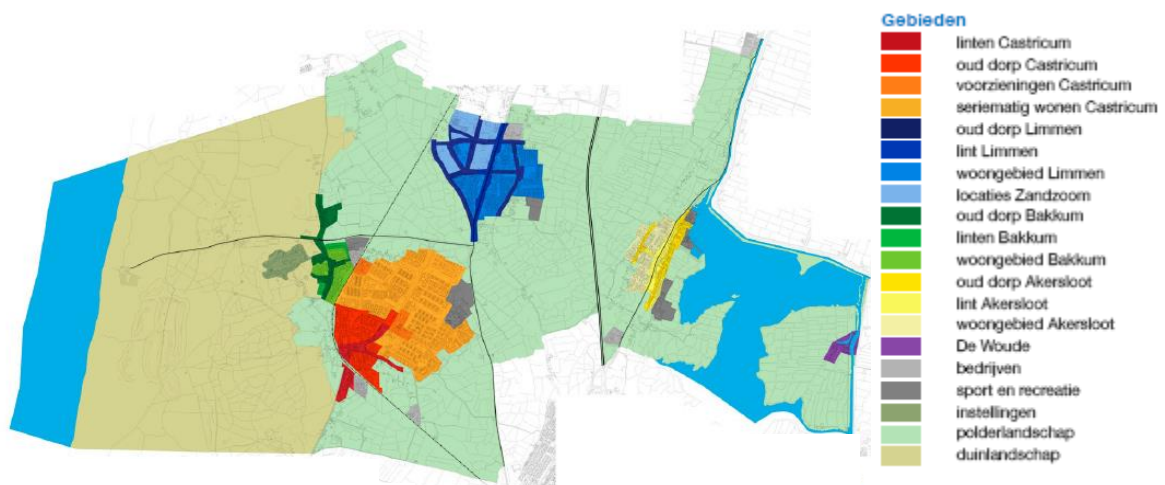
De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde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

Het plangebied ligt in een gebied met een regulier welstandsniveau; het maakt onderdeel uit van het buitengebied, polderlandschap. De waarde is 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. Criteria zijn hier in alle redelijkheid opgesteld om de openheid en de beleving van dit gebied te behouden.

Net als te onderscheiden gebieden zijn er voor elke gemeente ook specifieke gebouwen of bouwtypen. Zo zijn er bouwtypen 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 toe te voegen gebouwtjes zijn kleinschalig van aard (het gaat om een nachtverblijf voor dieren van 9 m² en een schuur voor opslag van max 41 m²) zodat op voorhand geen belemmeringen verwacht worden voor wat betreft de toets aan de welstandsnota. De openheid wordt verder niet (onevenredig) aangetast.

3.4.5 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 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.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt op een strandwal. Dit kenmerkt zich door een afwisselend open/gesloten beeld. Dit plan speelt daar op in doordat zowel beplanting wordt aangebracht als open weidegebied.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk van deze toelichting wordt ingegaan op de milieuaspecten alsmede de overige haalbaarheidsaspecten. Ten slotte wordt ingegaan op het aspect duurzaamheid.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 *Milieueffectrapportage*

Het onderhavige plan is niet aan te merken als een activiteit op grond van het Besluit m.e.r. Er is daarom geen vormvrije m.e.r. beoordeling nodig.

Uit deze toelichting blijkt voorts dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden bij de genoemde milieuaspecten. Deze gevolgen worden ook niet verwacht bij de overige (niet nader genoemde) milieuaspecten. Een nader onderzoek in de vorm van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is niet nodig.

4.2.2 *Milieuzonering*

Algemeen

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol, namelijk past de nieuwe bestemming in de omgeving en laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied).

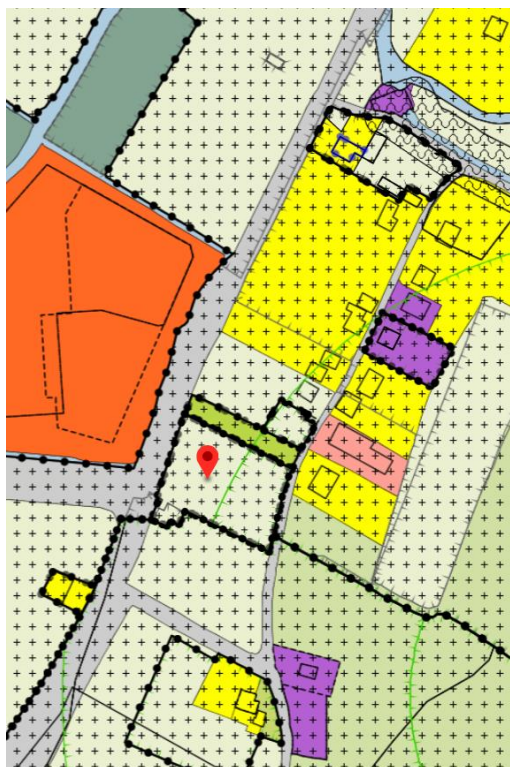
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Ook lintbebouwing in het buitengebied kan als gemengd gebied worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt aan de rand van het buurtschap Klein Dorregeest. Het valt als gemengd gebied te typeren, hetgeen uit navolgende uitsnede van het geldend bestemmingsplan blijkt. Het gaat om een lint waar diverse functie voorkomen. Naast woningen gaat het om detailhandel, een bedrijf, een tuinbouwbedrijf, het hotel Akersloot en het volkstuincomplex. Hierdoor is reeds sprake van een hogere achtergrondbelasting en kan één stapje lager worden aangehouden v.w.b. de richtafstanden.



Voorliggend plan betreft de realisatie van kleinschalig recreatief perceel waar meerdere functies komen. Er komen twee 'sport' functies, namelijk boerengolf en trapveld. Vanwege deze functies moet vanwege de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzone-ring' een afstand van 30 meter worden aangehouden.. Voor volkstuinten kan 10 m aangehouden worden (functie vergelijkbaar met tuinbouw) en dit geldt ook voor de dierenverblijven (functie vergelijkbaar met kinderboerderij).

Er staan twee woningen binnen de afstand van 50 m wanneer uitgegaan wordt van een rustig gebied (Klein Dorregeest 2a en 3). Eén daarvan valt ook binnen de richtafstand van 30 m wanneer uitgegaan wordt van gemengd gebied. Gelet hierop is akoestisch onderzoek uitgevoerd¹.

Voor de normstelling kan worden uitgegaan van de grenswaarden van het Activiteitenbesluit:

	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$)	Maximale geluidsbelasting (L_{Amax})
Dagperiode (07:00 t/m 19:00)	50 dB(A)	70 dB(A)
Avondperiode (19:00 t/m 23:00)	45 dB(A)	65 dB(A)
Nachtperiode (23:00 t/m 07:00)	40 dB(A)	60 dB(A)
L_{etmaal}	50 dB(A)	70 dB(A)

¹ Akoestisch onderzoek bedrijvigheid Kleine Dorregeest ongenummerd, SAB, 3 maart 2020.

In navolgende tabel is de geluidsbelasting op de rekenpunten weergegeven.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
R1_A	Klein Dorregeest	2,00	36,6	--	--
R2_A	Kleine Dorregeest 2a	1,50	29,8	--	--

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Uit de berekeningen blijkt dat voor alle woningen geldt dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en dat daarom sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In navolgende is de geluidsbelasting op de rekenpunten weergegeven.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
R1_A	Klein Dorregeest	2,00	61	--	--
R2_A	Kleine Dorregeest 2a	1,50	51	--	--

Maximale geluidsniveaus dagperiode (begane grond) in dB(A)

Uit de berekeningen blijkt dat voor alle woningen geldt dat ook voor wat betreft de maximale geluidsniveaus voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat.

De beoogde functies zijn niet milieugevoelig zodat omliggende bedrijven of functies niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering en er geen milieu hygiënische beperkingen gelden.

Er zijn geen bedrijven of functies die uit oogpunt van milieuzonering een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan, noch vormt het bestemmingsplan een belemmering voor bedrijven en functies in de omgeving.

4.2.3 Geur

Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de veehouderij. Het Besluit landbouw stelt hiernaast algemene regels aan landbouwinrichtingen welke voldoen aan de criteria gesteld in het besluit.

Beoordeling en conclusie

Op basis van de normstelling dient een minimale afstand van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter in het buitengebied tussen de veehouderij en geurgevoelig objecten te worden aangehouden. Het plangebied ligt op 115 meter van een agrarisch bedrijf waar vee gehouden kan worden en ligt derhalve op voldoende afstand om niet in strijd te zijn met de bepalingen van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Het aspect geur leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan. De dierenweide valt niet onder de Wgv.

4.2.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidzone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de maximaal toelaatbare waarde, dan wel een nader te bepalen hogere grenswaarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies (woningen) toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen en gezondeerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functie(s). Wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur hebben geen wettelijke onderzoekszone.

Beoordeling en conclusie

Het plan voorziet niet in geluidgevoelige functies zodat kan worden afgezien van akoestisch onderzoek.

4.2.5 Bodem

Wettelijk kader

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van een functieverandering. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie(s).

Beoordeling en conclusie

De nieuwe functie van het perceel is qua bescherming voor de bodem gelijk aan het huidige gebruik als volkstuincomplex. Daarom kan worden afgezien van bodemonderzoek. Het aspect "bodem" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn onder "hoofdstuk 5.2, titel 2 Luchtkwaliteitseisen" kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. De Wet Milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit vormt de Nederlandse uitwerking van de Europese normen voor de luchtkwaliteit. Op grond van de Europese regelgeving moet vanaf 2005 overal in Europa worden voldaan aan de grenswaarde voor fijn stof PM10. Om deze normen te halen is een maatregelenpakket opgesteld, dat in een samenwerkingsprogramma van de rijksoverheid en de lagere overheden wordt uitgevoerd. Dit pakket wordt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) genoemd. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het Rijk coördineert het programma. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (algemene maatregelen van bestuur) en ministeriële regelingen.

Het besluit en de regeling maken onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan kent een lage verkeersproductie (zie paragraaf 4.7) en draagt daardoor verder niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging als de toename van de concentraties stikstofdioxide of fijn stof gezien de beperkte schaal. Het onderhavige plan valt hiermee (ruimschoots) binnen de begrenzings van de ministeriële regeling NIBM.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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		

Berekening NIBM tool, versie 14 juli 2016

Wat betreft de blootstelling aan achtergrondconcentraties kan worden gesteld dat onderhavig plan is gelegen in een gebied met relatief lage achtergrondconcentraties. De achtergrondconcentraties blijven ver onder de gestelde grenswaarden. Om die reden Hierdoor vormt het aspect lucht geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.7 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. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) ziet toe op transportroutes met ge-

vaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen. Voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water is het Basisnet gereed en geldt het Besluit externe veiligheid transport (Bevt).

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.

Beoordeling

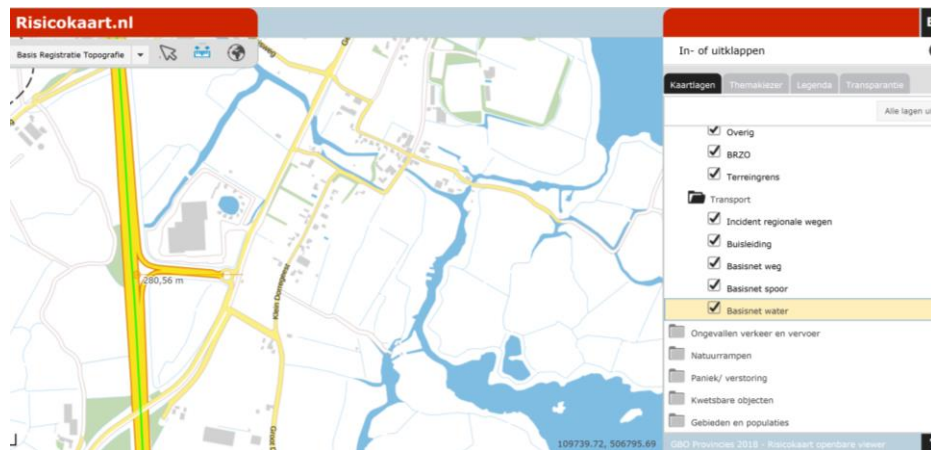
Het perceel is gelet op de omvang als beperkt kwetsbaar object te beschouwen. Door de functiewijziging kunnen er meer mensen verblijven binnen het invloedsgebied van de A9. Deze toename wordt geschat op maximaal 50 personen. (

Over de A9 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.

Het plangebied ligt op 288 m van de A9 en daarmee binnen het invloedsgebied van de A9 (355 m) welke is opgenomen in het Basisnet..

Het plangebied bevindt zich echter buiten de toetsingsafstand van 200 m. dit betekent dat er geen aandacht hoeft te worden besteed aan het groepsrisico. Wel zal het plan ter advisering worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Eventuele opmerkingen/adviezen worden hier vermeld.

Het plangebied bevindt zich verder niet in de nabijheid van een hoogspanningsmast, hoogspanningsleidingen, buisleidingen, vaarwegen, luchthavens, windturbines of achtergebleven explosieven uit WOII of risicovolle inrichtingen.



Uitsnede risicokaart

Conclusie

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

4.3 Water

Kader

Rijksbeleid

In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes(drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. De hoofddoelstelling is een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van waterproblemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ; Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Deze vraag is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraad-

schap. Zij hanteert hierbij de volgende richtlijn als het gaat om verharding en compensatie:

Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zoals bijvoorbeeld de bouw van woningen 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.

Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

Het gemeentelijk waterbeleid is onder andere opgenomen in de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030. 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. 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.

Gemeentelijk beleid watercompensatie bij verharding, geldend vanaf 2016

Naast richtlijnen van HHNK hanteert de gemeente Castricum in haar coördinerende taak de volgende gemeentelijke richtlijnen:

- De nadruk ligt op zoveel mogelijk vertraagd afvoeren: 100 % vertraagd afvoeren (groene daken, infiltratie in de tuin) betekent dat watercompensatie niet nodig is;
- Watercompensatie vindt bij grote voorkeur binnen het plangebied van het project plaats;
- Is overtuigend aangetoond dat dit niet kan, dan wordt watercompensatie binnen afzienbare termijn in de directe omgeving van het plangebied gecreëerd, binnen het betreffende peilgebied. In het uiterste geval vindt compensatie buiten het peilgebied plaats;
- Zo mogelijk worden bestaande waterlopen verbreed;
- Watercompensatie wordt getroffen in openbare ruimte;
- Combineer dit waar mogelijk met waterkwaliteitsmaatregelen: bijv. natuurvriendelijke oevers;
- Als norm geldt dat de maatregelen niet tot structurele grondwateroverlast (3 maanden hoger dan 0,9 meter onder bovenkant-vloerpeil) leiden.
- Realiseer de compensatiemaatregelen in openbaar gebied, met een voldoende brede onderhoudsstrook er langs (minimaal 3,50 meter breed);
- Een compensatie op particulier terrein is alleen acceptabel indien HHNK handhaving en controle garandeert (legger, keur, schouw);
- Waterdoorlatende verharding als maatregel ter vermindering van het oppervlak aan verharding wordt alleen geaccepteerd als de duurzaamheid op overtuigende wijze wordt aangetoond, ook bij een lage onderhoudsintensiteit;
- Als compensatie in het plangebied of de directe nabijheid onmogelijk is: ga dan steeds iets verderop kijken en probeer zo dichtbij mogelijk waterberging te realiseren;
- Indien in het plangebied geen compensatie mogelijk is, dan kan de ontwikkelaar als uiterste mogelijkheid (noodventiel) een vergoeding voor watercompensatie stor-ten bij de gemeente;

- Hanteer als compensatievergoeding voor watercompensatie binnen het peilgebied een kostendekkend bedrag en buiten het peilgebied een bedrag van €150,-/m² compensatieverplichting (bedragen jaarlijks te indexeren en te enten op marktontwikkelingen).

In goed overleg komen ontwikkelaar, HHNK en gemeente mede op basis van bovenstaande richtlijnen tot een maatwerk-oplossing voor de planontwikkeling.

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.

Beoordeling en conclusie

In het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig. Het project heeft tot gevolg dat het verharde oppervlak licht zal toenemen. Er is in ieder geval zeker geen sprake met een toename van de verharding met meer dan 800 m². Dit is de ondergrens die het HHNK hanteert bij het verplicht stellen van watercompensatie. Er is dan ook geen noodzaak tot compensatie van de toename van het verhardde oppervlak. Bovendien wordt weidegrond gerealiseerd dat een positief effect heeft op het infiltrerend vermogen van het gebied. Voorts wordt niet gebouwd in de (buiten) beschermingszone van een waterkering en er wordt niet gewerkt met uitloogbare materialen. Er zijn daarom geen belemmeringen voor wat betreft het aspect water. Wel wordt er een infiltratiesloot gegraven zodat het waterbergend vermogen toeneemt.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan.

4.4 Flora en fauna

Wettelijk kader

Bij een Wro-procedure dient de uitvoerbaarheid van het plan getoetst te worden. Om dit te kunnen toetsen, dient ter voorbereiding een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd te worden. Het doel hiervan is om na te gaan of eventuele vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk zijn. Het moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens de Wet natuurbescherming geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Gebiedsbescherming:

Op grond van artikel 2.7, lid 2 Wnb zijn projecten (of andere handelingen) met negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Er liggen enkele Natura 2000-gebieden in de buurt van het plangebied. 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)

Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling is het echter niet te verwachten dat de deze een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen of kernkwaliteiten in deze gebieden zal hebben.

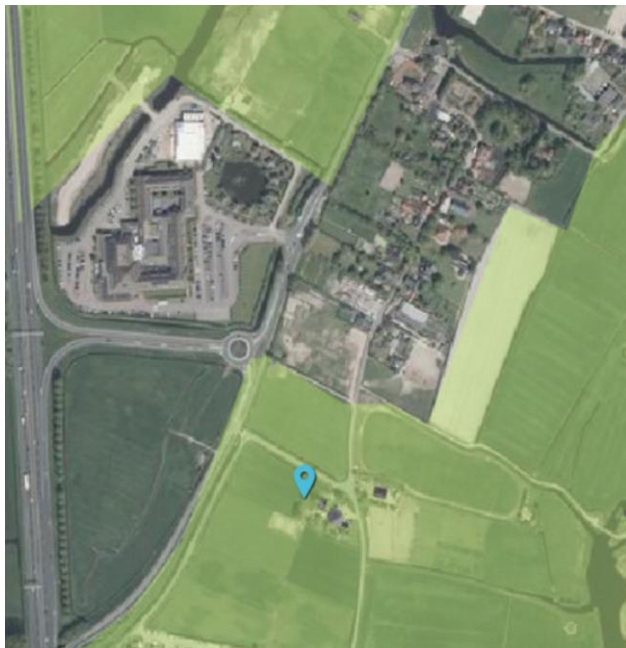
Voor wat betreft stikstof is dit met een berekening geverifieerd². De verwachte maximale extra verkeersbewegingen (50 mvt/etmaal, dit betreft zowel het heen- als afrijdend verkeer), zijn op basis van hetgeen de Omgevingsdienst doorgaans hierover aangeeft opgenomen tot de A9 (gemakshalve is al het verkeer in één richting gestuurd, terwijl naar verwachting de helft naar het noorden gaat en de helft naar het zuiden; voor de resultaten maakt dit echter niet uit; daarnaast ligt nergens vast dat het berekenen van het verkeer totdat het opgaat in het heersende verkeersbeeld inhoudt dat het verkeer tot een N-weg of A-weg moet worden opgenomen; de OD Noord Holland Noord hanteert als enige omgevingsdienst dit uitgangspunt). Tevens komen er op zeer bescheiden schaal enkele dieren. Dit is echter bijna op het niveau van huisdieren, waar in berekeningen nooit rekening mee wordt gehouden. Uitgegaan is desal-

² Stikstofberekening Klein Dorregeest, SAB, 1 februari 2020.

niettemin van maximaal 10 schapen in een schapenstal (in de praktijk zullen het er minder zijn.). Er wordt geen toename aan stikstofdepositie, op enig Natura 2000-gebied berekend.

Voorts blijkt dat het plangebied niet in het Natuurnetwerk Nederland, een weidevogel- of een ganzenfoerageergebied ligt. De ligging van deze gebieden ten opzichten van het plangebied vormen daarom geen beperkingen voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Wel *grenst* de locatie aan aangewezen weidevogelleefgebied, zie navolgende afbeelding. Deze aanwijzing vindt plaats via de Provinciale Ruimtelijke Verordening.



Uitsnede weidevogelleefgebied, PRV

Hoewel het plan dus netto niet tot een verlies aan areaal weidevogelleefgebied leidt, kan wel afgevraagd worden of het plan de doelstellingen voor weidevogels schaadt. 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.

Op het terrein komt geen verlichting, daardoor is van verstoring geen sprake. Het perceel zal voorts een lage intensiteit kennen; het karakter van de gedachte functies is kleinschalig. De gebruiksintensiteit is meer of minder te vergelijken met het huidige gebruik. Deze zal wel iets toenemen, doch niet zodanig dat de functionaliteit van het weidevogelleefgebied er onevenredig door aangetast wordt. Verder worden enige hoogstam bomen aangeplant. Dit is meer in algemene zin voor weidevogels niet gewenst, omdat roofvogels vanuit hoge bomen opereren. Het perceel direct ten zuiden

van het plangebied wordt hierdoor minder geschikt voor weidevogels. Overwogen wordt dat de functie van dit stukje weiland voor weidevogels, gelet op de omliggende functies, toch al weinig geschikt is daarvoor.

Er worden geen grote bomenrijen gerealiseerd waarvandaan roofvogels kunnen jagen. Daarbij komt, dat volgens SOVON de verstoringsafstand van gebouwen ongeveer 175 m bedraagt en van bomen 200 m

(https://www.sovon.nl/sites/default/files/doc/VogelNieuws_2009_april_4-5_Teunissen.pdf). Het is daarom niet te verwachten dat de voorgenomen plannen een negatief effect hebben op de functionaliteit van het weidevogelleefgebied. Nader onderzoek in het kader van provinciale gebiedsbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Voor handelingen met betrekking tot soortenbescherming kan op grond van artikel 3.3, lid 1 / artikel 3.8, lid 1 en/of artikel 3.10 Wnb een ontheffing nodig zijn. Hierbij gaat het om alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4), dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9) en nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11). Er worden in het plangebied enkele volkstuinen en beplanting verwijderd. Er is daarom een quick scan natuur uitgevoerd, als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan³.

In het plangebied kunnen verschillende vogels voorkomen. Van verschillende vogelsoorten is het nest jaarrond beschermd. Met het uitgevoerde onderzoek is duidelijk geworden dat essentieel leefgebied voor deze soorten niet in of bij het plangebied aanwezig is. Negatieve effecten op deze soorten zijn van de ontwikkeling dan ook niet te verwachten. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Dit betreft bijvoorbeeld de soorten bruine kikker en gewone pad. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Wel geldt ook voor deze soorten altijd de eerder beschreven zorgplicht.

Sinds het inwerking treden van de Wet natuurbescherming (Wnb) in 2017 zijn marterachtigen in de provincie Noord-Holland beter beschermd en niet langer vrijgesteld bij het doen van een ontheffingsaanvraag. Bij ruimtelijke ingrepen is het hierom van belang om de aanwezigheid van soorten zoals hermelijnen, bunzings, en wezels vast te stellen.

..

Door het uitgevoerde onderzoek (Quick scan natuur die is opgenomen in de bijlage) is duidelijk geworden dat kleine marters in het plangebied kunnen voorkomen. Door de voorgenomen plannen gaat echter geen essentieel leefgebied verloren, maar werkzaamheden kunnen voor de soorten wel verstorend werken. Daarom dient buiten de

³ Quick scan natuur Akersloot, Klein Dorregeest, SAB, 9 januari 2020.

meest kwetsbare periode gewerkt te worden. Voor de kleine marter is dat de kraamperiode, die loopt van 15 maart tot eind september. Indien buiten deze periode het groen verwijderd wordt, kan vervolgens wel in de kraamperiode verder gewerkt worden. Door het verwijderen van het groen wordt het plangebied als leefgebied namelijk ongeschikt, zodat er dan geen dieren meer aanwezig zullen zijn.

Verder is duidelijk geworden dat essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, niet aanwezig zijn. Doordat deze elementen niet aanwezig zijn, zijn negatieve effecten op deze categorie beschermde soorten niet te verwachten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg. Wel wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden ondiepe poelen op zanderige terreinen zo snel mogelijk te dempen om nieuwe vestiging van de rugstreeppad in het plangebied te voorkomen

Concluderend geldt dat wat betreft zowel gebieds- als soortenbescherming geen negatieve effecten worden verwacht.

Conclusie

Het aspect “flora en fauna” vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming benodigd. Met de in het onderzoek geformuleerde adviezen (naast voornoemde gaat dit ook over het uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen voor vogels), wordt rekening gehouden.

4.5 Duurzaamheid

Inwoners uit Noord-Holland-Noord kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouw-loket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan met het loket.

Op de website van de RUD is een overzicht gepubliceerd waar per gemeente wordt aangegeven of en welke financiële regelingen (subsidies en leningen) er zijn voor het treffen van duurzame maatregelen in een bestaande of nieuwbouwwoning.

Het Servicepunt Duurzame Energie is ingericht voor regio's, gemeenten en woningbouwcorporaties in Noord-Holland in opdracht van de provincie. Het Servicepunt heeft als primaire focus dat er projecten worden gestart om een aardgasvrije gebouwde omgeving te realiseren. Op hun website is hierover veel informatie te vinden waar overheden gebruik van kunnen maken.

Naast deze websites zijn er nog meer handige websites die de initiatiefnemer kan helpen op zijn route naar een nieuwe energiezuinige woning. Dit zijn o.a. MilieuCentraal, Stroomversnelling en Nulopdemeter.

Conclusie

Initiatiefnemers worden gewezen op bovenstaande informatie. Er bestaan verder geen wettelijke vereisten voor duurzaamheid in relatie tot de ontwikkelingen zoals vervat in dit bestemmingsplan. Bovendien is duurzaamheid ruimtelijk niet relevant en is daarom geen verplicht onderdeel voor een bestemmingsplan. Echter, op verzoek van de Omgevingsdienst is er – in deze paragraaf – toch aandacht aangegeven.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Archeologie

Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet moeten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen archeologische terreinen waar mogelijk behouden blijven en ingepast worden in de nieuwe structuur. Bij de planontwikkeling moet daarom zo vroeg mogelijk in het proces gelokaliseerd worden of sprake kan zijn van archeologische overblijfselen en wat de mogelijke waarde er van is en wat dat voor gevolgen heeft voor de nieuwe structuur. Op 6 oktober 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsnota Archeologie Castricum 2011 vastgesteld. Voor het gehele grondgebied van Castricum is daarbij op basis van bureauonderzoek een analyse gemaakt van het gemeentelijk bodemarchief, die vervolgens is vertaald in zeven beleidscategorieën op de maatregelenkaart.

Beoordeling en conclusie

Er is ter plaatse een dubbelbestemming voor Archeologie opgenomen; 'Waarde - Archeologie 2'. Dit houdt in dat bij werkzaamheden in de bodem of het realiseren van gebouwen van meer dan 500 m² en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. De te realiseren bebouwing zal niet meer dan 50 m² zijn. De bodemwerkzaamheden, met uitzondering van het graven van de watergang zullen niet dieper komen dan 40 cm. De watergang zal geen 500 m² bedragen. De verwachting op de vondst van archeologische relicten is gering. Er kan daarom afgezien worden van archeologisch onderzoek.

4.6.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In het kader van het Rijksbeleid Modernisering van de Monumentenzorg is het sinds 1 januari 2012 wettelijk verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met cultuurhistorie. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt hiervoor de wettelijke basis. De ruimtelijke ordening krijgt zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden/verbeteren van cultuurhistorische waarden.

Beoordeling en conclusie

Ter plaatse gelden geen bijzondere cultuurhistorische waarden anders dan de historische ontwikkeling van het gebied, beschreven in hoofdstuk 2. Hier staat tevens aangegeven hoe rekening is gehouden met het landschap. Het plan houdt zodoende voldoende rekening met cultuurhistorie.

4.7 Verkeer en parkeren

Het project betreft de functiewijziging van een perceel die naar verwachting gepaard gaat met een lichte toename aan verkeersbewegingen. De meeste verkeersbewegingen worden verwacht van bezoekers vanuit het dorp o.a. voor het bewerken van de volkstuinten en het gebruik maken van het trapveld. Het gebruik als boerengolf zal voornamelijk plaatsvinden door gasten van hotel Akersloot, zodat dat geen extra verkeersbewegingen oplevert. De verkeersproductie wordt geschat op maximaal 50 mvt/etmaal. Het perceel wordt ontsloten op Klein Dorregeest dat een lage intensiteit kent en de verkeerstoename eenvoudig kan verwerken.

Het terrein is met de auto vanaf de Geesterweg niet bereikbaar. Wel zal het terrein voor wandelaars en fietsers vanaf de Geesterweg bereikbaar zijn. De fietsers komen rechtstreeks uit op een bestaand vrijliggend fietspad. Hierdoor ontstaat dus geen onveilige situatie. Dat geldt ook voor wandelaars die reeds op het fietspad lopen. De enige in potentie gevaarlijke situatie kan ontstaan als gasten van hotel Akersloot naar het plangebied lopen. Vanuit hotel Akersloot is echter de natuurlijke manier om over te steken de verkeersheuvel voor wandelaars, met markering, direct links van de entree naar het hotel, gezien vanuit de entree. Deze dient er toe zodat wandelaars de bushalte kunnen bereiken. Door de verkeersheuvel is het mogelijk de Geesterweg in 2 etappes over te steken zodat steeds met het verkeer van één kant rekening hoeft te worden gehouden. Deze overgang functioneert in de huidige situatie voor fietsers en wandelaars (hotelgasten maken er gebruik van, bijvoorbeeld als ze naar Akersloot wandelen – er zijn bij het hotel geen signalen bekend over een onveilige situatie). In het inrichtingsplan van Hollandschap is een eenvoudig sluisje voorgesteld waardoor wandelaars en fietsers komend vanaf het terrein zich realiseren dat er een in potentie gevaarlijke oversteek volgt (zie hoofdstuk 2). Onder deze omstandigheden zijn aanvullende maatregelen, zoals een 2^e verkeersheuvel 'rechts' van de entree niet noodzakelijk. Gasten van hotel Akersloot worden geïnformeert over de meest veilige en verantwoorde looproute vanaf het hotel Akersloot en weer terug. Eventueel kan nog wel een fysieke barrière geplaatst worden op het terrein van hotel Akersloot om te voorkomen dat wandelaars de korte route nemen in plaats van de route via de oversteekplaats. Voorgesteld wordt om de noodzaak hiervan te bepalen aan de hand van ervaringen die worden opgedaan als het terrein eenmaal in gebruik is.



Aanblik op Geesterweg vanaf hotel Akersloot



Zicht op oversteekplaats



Plek eventueel te realiseren fysieke barriere (bijv. hek)

Om de parkeerbehoefte te bepalen is gebruikt gemaakt van de nota Parkeernormen Castricum 2020. Deze nota is gebaseerd op de CROW-uitgave uit december 2018, publicatie 381.

Een worst case scenario is als het trapveld gebruikt wordt en er tegelijk mensen aanwezig zijn in de volks- en moestuinen, dit zijn er maximaal 10.

Voorziening	Parkeernorm per eenheid	Aantal eenheden	parkeerplaatsen
Volks- en moestuinen	1,4 per 10 tuinen	10	1,4
Trapveld	20 per ha (sportveld)	0,2 ha (2.250 m ²)	4,5
Totaal parkeerplaatsen			5,9 afgerond 6

In totaal zijn 5,9 , afgerond 6 parkeerplekken nodig. Deze worden op eigen terrein gerealiseerd.

Het aspect “verkeer en parkeren” vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.



Uitsnede inrichtingstekeneing versie 28-07-2021

5 Juridische aspecten

5.1 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 beoogde redenen, 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.

5.2 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 de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2) bepaald.
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, 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, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene 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.

5.3 Specifieke regeling in dit bestemmingsplan

Er is voor het perceel één bestemming opgenomen, namelijk Recreatie. De te realiseren gebouwen zijn daarbij binnen een bouwvlak vervat. De verschillende functies die zijn voorzien, worden mogelijkheid gemaakt in de bestemmingsomschrijving in de regels.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 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.

6.1.2 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 leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde. Mocht dit wel nodig zijn, dan zal initiatiefnemer de kosten hiervan voor rekening nemen. Het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten. De gemeente stelt deze overeenkomst op. Voor de gemeente Castricum zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van het plan.

6.1.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Het plan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Zij hebben aangegeven akkoord zijn te zijn met het plan.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Klein Dorregeest AKS01 - K - 252, AKS01 - K - 87 en AKS01 - K - 86' heeft van 25 november 2021 tot en met 6 januari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.