



Inspraak- en overlegnota

Voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Castricum, 2^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89”.

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Castricum, 2^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89” heeft van 22 april tot en met 2 juni 2010 zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode was het mogelijk om, op grond van de Inspraakverordening Castricum, inspraakreacties in te dienen.

Gedurende openingstijden was het voorontwerpbestemmingsplan analoog raadpleegbaar op de locatie aan de Zonnedauw 4 in Limmen. Het voorontwerpbestemmingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar via:

- de gemeentelijke website, www.castricum.nl
- de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen www.ruimtelijkeplannen.nl

Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Er zijn drie inspraakreacties ingediend, waarvan één reactie namens 12 personen is ingediend en vijf overlegreacties van instanties.

Deze nota bestaat uit drie delen. De ingekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De inspraakreacties zijn geanonimiseerd en treft u aan in onderdeel A, de overlegreacties van de instanties treft u in onderdeel B. Onderdeel C gaat in op de wijzigingen die aangebracht zijn t.o.v. het voorontwerp.

A. Inspraakreacties op grond van de “Inspraakverordening Castricum”.

Inspraakreactie 1.

Samenvatting:

1. Insprekers hebben vernomen dat het in de praktijk gaat om het oprichten van een partycentrum.
2. Insprekers hebben bezwaren tegen de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het voorontwerp biedt en zijn van mening dat de ontwikkeling niet past in het landelijke karakter van het gebied.
3. De ontwikkeling is in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid.
4. Grote aantallen bezoekers brengen geluidsoverlast teweeg en dat is schadelijk voor de natuurwaarden van het gebied en tast het landelijke karakter aan van het gebied. Insprekers zullen geluidsoverlast ondervinden.
5. Insprekers zijn van mening dat de gemeente willekeurig handelt aangezien aan andere verzoeken voor oprichten van bedrijfsmatige bebouwing in het buitengebied geen medewerking wordt verleend.

Reactie gemeente:

1. Het voorontwerp voorziet in de realisatie van een recreatieve en toeristische bestemming van een gedeelte van het perceel Heereweg 89. De bestaande stoeterij blijft gehandhaafd en staat ten dienste van een recreatieve en toeristische functie, daarnaast wordt op de begane grond de mogelijkheid geboden de stoeterij te gebruiken voor activiteiten en evenementen. Op de verdieping van de stoeterij wordt de Bed & Breakfast gerealiseerd. De bestaande stadmolen wordt gesloopt en maakt plaats voor een gasterij met een corridor naar de stoeterij.
Het voorontwerp voorziet niet in het oprichten van een partycentrum. Het aantal evenementen dat jaarlijks georganiseerd is gelimiteerd. Regulering is mogelijk doordat op grond van de APV een evenementenvergunning dient te worden aangevraagd.
2. De nieuwe functie wordt gehuisvest binnen de bestaande bebouwing. De bestaande stadmolen zal vervangen worden door een gasterij en met een glazen corridor worden verbonden met de stoeterij. De oppervlakte en het volume van de gasterij blijven nagenoeg gelijk, van een toename van bouwmogelijkheden is nagenoeg geen sprake. Het plangebied is aan te duiden als rustig buitengebied. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aan een “rustig buitengebied” een lijst opgenomen met toegestane bedrijven en voorzieningen. De ontwikkeling past binnen dit gebied en vormt geen belemmering voor de omliggende functies in de omgeving.
3. De ontwikkeling behoort tot de mogelijkheden omdat deze past binnen de gemeentelijke beleidskaders. De agrarische bebouwing wordt hergebruikt voor recreatieve en toeristische doeleinden en het plan voldoet aan het gemeentelijke toetsingskader voor vrijkomende agrarische bebouwing.

Het gemeentelijke beleid is o.a. vastgelegd in de strategische visie “Buiten Gewoon Castricum 2030” en de Kwaliteitsimpuls Economie Castricum. Kerndoel in de strategische visie is dat “voor het beheer van het landelijk gebied wordt ingezet op verweving van landbouw en natuur”. Dat wil zeggen een economisch sterke, verbrede landbouw met een duidelijk rol daarbinnen voor het natuurbeheer en recreatie. Het verzoek is hiermee in overeenstemming, daarbij sluit het initiatief goed aan bij het economische beleid, zowel op het gebied van recreatie en toerisme, het verbreden van draagvlak voor bestaande voorzieningen en het creëren van nieuwe voorzieningen. Het initiatief levert eveneens een positieve bijdrage aan de directe en indirecte werkgelegenheid.

De algemene ambitie van de provincie is erop gericht om de aantrekkingskracht van Noord-Holland Noord te versterken voor wonen, natuur, recreëren en werken, met behoud van eigen kwaliteit en identiteit. In het kader van de provinciale verordening mogen functieveranderingen in het landelijke gebied niet tot verstening leiden en mogen er geen regels gesteld worden die nieuwe niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten mogelijk maken. Als gevolg van bedrijfsbeëindiging komt agrarische bebouwing vrij op het perceel Heereweg 89 en leidt de ontwikkeling nagenoeg niet tot extra bebouwing.

De provincie kan ontheffing verlenen voor kleinschalige ontwikkelingen zoals werkfuncties en recreatie, al dan niet in vrijkomende agrarische bebouwing. Een ontheffingverzoek is bij de provincie in behandeling.

4. Op grond van de Natuurbeschermingswet is de habitattoets uitgevoerd. Kern van de Natuurbeschermingswet is dat er door ontwikkelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een significant verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aanwezen mag optreden. Uit onderzoek blijkt dat verstorende effecten van de horeca bij normaal gebruik en normale verlichting over deze afstand met voldoende zekerheid zijn uit te sluiten. De ontwikkeling van de horeca zal leiden tot toename van verkeersbewegingen. Doordat de verkeersafwikkeling direct vanuit de Heereweg zal plaatsvinden wordt verkeersdruk in het open gebied “Zeerijdsdijkje” voorkomen. De toename van verkeer is als een niet-significante verstoring te beschouwen in de zin van de Natuurbeschermingswet.
5. Verzoeken worden op gelijke wijze in behandeling genomen en getoetst aan gemeentelijk en provinciaal beleid.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Inspraakreactie 2

Samenvatting

1. Inspreker maakt zich zorgen over de omvang en het aantal te organiseren evenementen.
2. Inspreker maakt zich zorgen over de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein en de aanwezig kwelzones vanwege de ecologische potenties en de eventuele verkeersaantrekkende werking.

Reactie gemeente

1. Het reguleren van het aantal evenementen door middel van het bestemmingsplan is niet mogelijk. Regulering van de evenementen vindt plaats doordat per evenement een evenementenvergunning op basis van de APV dient te worden aangevraagd. In de toelichting van het bestemmingsplan is het aantal evenementen bepaald op 12 met een maximale duur van 60 dagen. De duur en frequentie van de evenementen is expliciet bepaald om handhavend te kunnen optreden.
2. Het aan te leggen parkeerterrein is gesitueerd op een locatie met een besloten karakter, waardoor de ruimtelijke impact van een parkeerterrein beperkt zal zijn. In ecologisch opzicht is het omliggende gebied (Zeerijdstijkje) vooral ontwikkeld voor de ontwikkeling van bijzondere vegetaties en als leefgebied voor amfibieën. Deze zullen geen schade ondervinden van de ontwikkelingen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft aanpassing.

Inspiraakreactie 3

Samenvatting

Inspreker wijst op een zeer verstorend effect op de natuurwaarden rondom en in zijn algemeenheid op de hele omgeving.

Reactie gemeente

Ruimtelijke ingrepen in deze gebieden, dan wel in gebieden in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden. De conclusie van deze toets is dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten op omliggende natuurwaarden heeft mits de volgende aanbevelingen in acht worden genomen.

- Verkeersontsluiting vindt plaats vanaf de Heereweg
- Tussen het geplande parkeerterrein en een aangrenzende sloot wordt een groene bufferstrook van ca. 5 m. in acht genomen;
- Evenementen in de open lucht die licht- en geluidsverstoring tot gevolg hebben, worden niet rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan;
- De ontwikkeling van de orangerie leidt niet tot een landschappelijke verslechtering van de EHS. Bij de aanleg van het parkeerterrein is aandacht voor een goede landschappelijke inpassing echter gewenst.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

B. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap ziet geen aanleiding voor opmerkingen.

Reactie gemeente:

Wij nemen de reactie voor kennisgeving aan.

Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, Vestiging Haarlem

Samenvatting

1. LTO benadrukt het belang dat de ontsluiting van het perceel moet plaatsvinden via de Heereweg. Dit is ook van belang voor de bereikbaarheid van de agrarische bedrijven en woningen gelegen aan de Jan Miessenlaan en Bleumerweg.
2. LTO verzoekt aanpassing van de toelichting, met dien verstande dat de ontsluiting van het perceel via de Heereweg naast motorvoertuigen ook te verplichten voor langzaam (fiets- en wandel) verkeer en hiervoor de nodige voorzieningen te treffen.

Reactie gemeente:

1. Wij nemen de reactie voor kennisgeving aan.
2. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is opgenomen dat alle verkeer ontsloten wordt via de Heereweg. Op die manier wordt bermschade aan de Jan Miessenlaan voorkomen en de kans op schade bij passeren op deze weg verminderd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Samenvatting

KvK stemt in met het versterken van het toeristisch-recreatieve aanbod in de regio en is daarbij van mening dat de plannen een kwaliteitsimpuls geven aan het voorzieningenpakket in de gemeente Castricum, waarbij moet worden opgemerkt dat deze wijziging geen beperkingen oplevert voor de omliggende bedrijven.

Reactie gemeente

In de nabijheid van het plangebied zijn twee bedrijven gelegen. De grootste indicatieve richtafstand bedraagt 30 m. ten aanzien van het geluid. Deze richtafstand wordt nagestreefd in een rustig buitengebied. De ontwikkeling is gelegen op een grotere afstand (60 m). De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor de bestaande bedrijvigheid in de omgeving en andersom.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Ondernemersfederatie CAL

Samenvatting

De ondernemersfederatie ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en juicht een dergelijke ontwikkeling toe, ter bevordering van het toerisme in Castricum.

Reactie Gemeente

Wij nemen de reactie voor kennisgeving aan.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Samenvatting

Het plangebied kan niet binnen de gestelde opkomsttijden voor de brandweer worden bereikt. Geadviseerd wordt om vluchtwegbeveiliging toe te passen in het logiesgebouw en de horecagelegenheid en zorg te dragen voor een adequate primaire bluswatervoorziening nabij het plangebied.

Reactie Gemeente

Bij het verlenen van de bouwvergunning zal aandacht geschonken worden aan de vluchtwegbeveiliging in het logiesgebouw en de horecagelegenheid. In de bouwvergunning zal tevens een eis worden opgenomen om te voorzien in de waterwinning.

Conclusie

Bestemmingsplan heeft geen aanpassing.

C. Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan.

1. In de toelichting is opgenomen dat de fokkerij wordt opgeheven maar de functie van de stoeterij gehandhaafd blijft. De functie van de stoeterij blijft in de toekomst behouden, met de nadruk op de combinatie met de nieuwe toeristische-recreatieve functie. Regels aanpassen.
2. In de toelichting is het aantal evenementen aangepast tot maximaal 12 per jaar met een totale duur van 60 dagen per jaar.
3. In de toelichting (blz. 22) en in het “advies verkeersonderzoek” is niet consequent aangegeven dat het gaat om 225 voertuigen per dag (450 motorvoertuig**bewegingen**.)
4. Om bebouwing op elkaar af te stemmen, wordt de goothoogte van de gasterij gedeeltelijk verhoogd naar 5,50 m. om zodoende de kapvorm van de hooiberg terug te laten komen.
5. De ontwikkeling is gedetailleerd op de verbeelding aangegeven, met het doel om de ontwikkeling te begrenzen.