



IN 14/06283
BW 15/00096

AAN DE RAAD

Raadsvergadering d.d. : 2 april 2015
Voorstelnummer : ...
Portefeuillehouder : E. Hollenberg
Carrousel d.d. : 19 maart 2015
Afdeling : Ontwikkeling
Opsteller : Danielle Reek

Onderwerp :	Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 3 ^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89'
--------------------	--

Voorgesteld besluit :

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89' (NL.IMRO. 0383.BPB13 Heereweg893-VS01) inclusief de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89' gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89'.

Aanleiding en beoogd effect

Op 21 april 2011 heeft u het bestemmingsplan 'Castricum Buitengebied, 2e herziening gedeelte perceel Heereweg 89' vastgesteld. Door omwonenden is tegen deze beslissing beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 6 juni 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan.

De Raad van State heeft het beroep gedeeltelijk gegrond verklaard, voor zover het ziet op het gebruik van de stoeterij voor activiteiten en evenementen. De Raad van State is van mening dat uit de planregels niet blijkt dat de activiteiten ondergeschikt zijn aan de overige functies en dat de activiteiten alleen op de begane grond van de stoeterij mogen plaatsvinden. Voorts is de Raad van State van mening dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt wat de gevolgen van evenementen zullen zijn op de verkeerssituatie, mede doordat het aantal bezoekers niet in de planregels is gelimiteerd. Eveneens is onvoldoende duidelijk of de aanwezige 200 parkeerplaatsen voldoende zijn om aan de parkeer-behoefte te voldoen. De Raad van State acht daarbij van belang dat, indien ter plaatse een evenement wordt georganiseerd een deel van de overige functies eveneens uitgeoefend kunnen worden, zodat niet alle 200 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de bezoekers van het evenement.

Omdat de Raad van State het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad gedeeltelijk vernietigd heeft, moet het bestemmingsplan voor wat betreft deze onderdelen 'gerepareerd' worden. Het college heeft begin mei 2013 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 3e herziening gedeelte perceel Heereweg 89', waarmee het bestemmingsplan gerepareerd zou worden. Tegen dit bestemmingsplan zijn verschillende zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden met de indieners van de zienswijzen, de initiatiefnemer en de gemeente. De initiatiefnemer heeft vervolgens besloten om de in het bestemmingsplan toegestane evenementen te laten vervallen. Hiervoor in de plaats wil hij in een gedeelte van de Stoeterij ook incidenteel ceremonies, borrels en feestjes organiseren. De indieners van de zienswijzen hebben ingestemd met deze ruil.

Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast conform de wensen van zowel de indieners van de zienswijzen alsook de initiatiefnemer. Het betreft dan dus een (juridisch-technische) reparatie van een reeds vastgesteld bestemmingsplan, waarbij de eerder toegestane evenementen komen te vervallen en hiervoor wordt een nieuwe functie in de plaats gesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze, ondersteund door meerdere ondertekenaars ingediend.

Politieke keuzeruimte

Tijdens de ter inzage legging is een gezamenlijke zienswijze ingediend door meerdere reclamanten.

In de nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen behorende bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de ingediende zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Hierin zijn tevens de ambtshalve wijzigingen vermeld die doorgevoerd zijn in het thans voorliggend vast te stellen bestemmingsplan.

Voor een samenvatting van de zienswijze en de inhoudelijke reactie daarop wordt verwezen naar de bijgevoegde 'nota zienswijze en ambtelijke wijzigingen'. De zienswijze gericht op het parkeren vormt aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Onderstaand treft u een samenvatting van deze zienswijze aan. De overige zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1. Parkeren

Reclamanten stellen dat in het ontwerpbestemmingsplan de parkeerbehoefte is verlaagd van 200 naar 134 parkeerplaatsen. Dit bevreemd hen omdat in de berekening geen rekening is gehouden met het restaurant en buitenterras van het Ruiterhuys en de paardenrijbak is toegevoegd als feestzaal en evenementenhal. Naar hun mening is het aantal bezoekers toegenomen. De circa 90 parkeerplaatsen volgens de NEN 2343 voldoen dan ook niet aan de parkeerbehoefte. Daarnaast geeft de breedte van het rijpad naar de locatie van maximaal 4 meter grote problemen bij het aan- en afrijden van auto's. Reclamanten wensen een tekening of beschrijving met de daarop weergegeven extra parkeerplaatsen en uitleg van de aan- en de afvoerroute.

Het aspect parkeren is nogmaals onderzocht. Uit onderzoek blijkt dat er 222 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn in plaats van de gestelde 134.

Om de uitkomst van de parkeerbalans te waarborgen en in de toekomst te kunnen handhaven is de toelichting op dit punt gewijzigd en is de nieuwe memo van de parkeerbalans met tekeningen van 6 januari 2015 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen:

- dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca" is horeca in categorie 1 en 2 toegestaan, met dien verstande dat er, inclusief het terras, maximaal 350 zitplaatsen zijn toegestaan.
- Voorwaardelijke verplichting:
 - a. het gebruik conform de bestemming "gemengd" is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat op het perceel Heereweg 89 kadastraal bekend gemeente Castricum sectie A no 2236, gemeente Castricum sectie A no 2237 en gemeente Castricum sectie E no 76 voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen conform de parkeernorm uit de Nota parkeernormen Castricum zoals deze geldt binnen de gemeente Castricum ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en de memo parkeerbalans van 6 januari 2015 zoals opgenomen in bijlage 2 van de toelichting van dit bestemmingsplan.
 - b. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a, mits het tekort aan parkeerplaatsen wordt opgelost via de in de Nota parkeernormen Castricum zoals deze geldt binnen de gemeente Castricum ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan genoemde oplossingen.

2. Ambtelijke wijzigingen

De ambtshalve wijzigingen betreffen het wijzigen van de goot- en bouwhoogte en het overnemen en aanvullen van artikel 13 "Gemengd" van het bestemmingsplan Buitengebied Castricum. In het huidige ontwerpbestemmingsplan waren de goot- en bouwhoogte abusievelijk verkeerd overgenomen van het gedeeltelijk onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89, zie bijgevoegde tekeningen in de nota van zienswijzen.

3. Financieel

Het vaststellen van een exploitatieplan is in onderhavig geval niet noodzakelijk, omdat geen sprake is van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan. Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten; de kosten komen voor rekening van initiatiefnemer.

De exploitatieovereenkomst wordt ten behoeve van parkeren aangevuld, zie bijlage concept overeenkomst aanvullende exploitatieovereenkomst. Als aanvulling op het bestemmingsplan wordt met de aanvrager overeengekomen dat op het perceel Heereweg 89 kadastraal bekend gemeente Castricum sectie A no 2236, Gemeente Castricum sectie A no 2237 en gemeente Castricum sectie E no 76 ten alle tijden de bestemmingen "Groen" met aanduiding (p) en "verkeer" vrij en beschikbaar moeten zijn voor 222 parkeerplaatsen. Ondernemer is geen eigenaar van een deel van de gronden waarop de bestemming "Groen" met aanduiding (p) is gelegen. Aanvrager heeft een overeenkomst met de eigenaar dat zij de grond kadastraal bekend gemeente Castricum sectie A no 02236 in zijn geheel of een deel van deze grond zullen kopen bestemd voor het creëren van minimaal 134 parkeerplaatsen t.b.v. "het Ruiterhuys", zie bijlage. De transport van de grond zal medio maart 2015 plaatsvinden.

Gelet op vorenstaande overwegingen wordt u geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Communicatie / Vervolgproces

Het besluit tot vaststelling wordt zo spoedig mogelijk bekendgemaakt in de Staatscourant, het Nieuwsblad voor Castricum en op de gemeentelijke website. Daarnaast verschijnen de stukken op de website van de gemeente en de landelijke website voor informatie omtrent ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

De indieners van een zienswijze zijn na het college besluit op de hoogte gesteld van de concept Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89'. Daarbij zijn zij geïnformeerd over de behandeling van het voorstel in de raadscommissie. Na het besluit van de gemeenteraad worden ze geïnformeerd over de definitieve beantwoording van de zienswijzen.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89', inclusief bijlagen;
- Nota 'zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89';
- Aanvullende overeenkomst op exploitatieovereenkomst Heereweg 89 te Bakkum.

Achterliggende documenten

N.v.t.

De raad van de gemeente Castricum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 maart 2015, nr. ;
gezien het advies uit de carrousel, d.d. 19 maart 2015

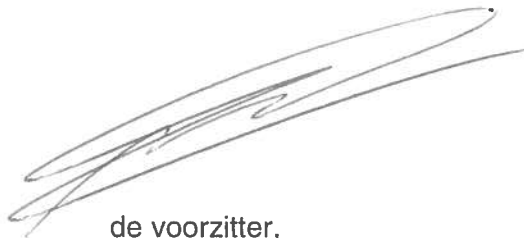
besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89' inclusief de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Castricum', 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89' met plan-identificatienummer NL.IMRO.0383.BPB13Heereweg893-VS01 gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Castricum
in zijn vergadering van 2 april 2015



de griffier,
mr V.H. Hornstra



de voorzitter,
drs A. Mans

-ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS GEMEENTE CASTRICUM

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89'.

EERDERE BESLUITVORMING

BW 31 maart 2014: instemmen met ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89'

BW 4 februari 2014: instemmen met een ontwikkeling/aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan en exploitatie overeenkomst

BW 7 mei 2013: instemmen met ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89'.

RAAD 21 april 2011: vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 2^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89'.

VOORGESTELD BESLUIT

1. Vast te stellen de "nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89
2. De raad voor te stellen om het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89' (gewijzigd) met het plan-identificatienummer NL.IMRO 0383.BPB13Heereweg893-VS01 vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel.
3. Instemmen met de aanvulling ten behoeve van parkeren in de exploitatieovereenkomst.

BESLUIT B&W

Besluit d.d. 3 maart 2015

conform advies

Advies van	
Datum	17 februari 2015
Afdeling	Ontwikkeling
Opsteller	Danielle Reek
Telefoonnr.	0251-661124
Aanverwante Corsanummers	BW13/00220, RAAD11/049, BW14/00071, BW14/00172

Bijzonderheden		
Openbaar	☒ A	☐ B
Niet openbaar	☐ C: WOB art. 10 lid... sub...	
Persbericht	☐ ja	☒ nee
Juridisch Control	☐ ja	☒ nee
Financieel Control	☐ ja	☒ nee
P&O	☐ ja	☒ nee
Inkoop	☐ ja	☒ nee

Routing		
Routing	Datum	Paraaf
Opsteller	23/2/2015	
Juridisch Control		
Financieel Control		
P&O		
Communicatie		
Inkoop		
Afdelingsmanager	25-02-15	
Bestuurder	Hollenberg 2-3-15	

Behandeling in	
Carrousel	
Raadsvergadering	

Parafen B&W		
	Conform	Bespreken
Algemeen Directeur		
Burgemeester		
Schoonhoven		
Hollenberg		
Klijnstra		
Pelzer		

Inleiding

Op 31 maart 2014 heeft u ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89”. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 april 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een gezamenlijke zienswijze ingediend door meerdere reclamanten. Een van de zienswijze betrof het aspect parkeren. Het aspect parkeren is nogmaals onderzocht. Het onderzoek is begin 2015 geleverd. Op basis van dit onderzoek kunnen de zienswijze worden afgewogen en weerlegd.

Beoogd effect

Een actueel juridisch en planologisch kader voor het perceel Heereweg 89.

Argumenten

Zienswijzen

Tijdens de ter inzage legging is een gezamenlijke zienswijze ingediend door meerdere reclamanten.

In de nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen behorende bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de ingediende zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Hierin zijn tevens de ambtshalve wijzigingen vermeld die doorgevoerd zijn in het thans voorliggend vast te stellen bestemmingsplan.

Voor een samenvatting van de zienswijze en de inhoudelijke reactie daarop wordt verwezen naar de bijgevoegde ‘nota zienswijze en ambtelijke wijzigingen’. De zienswijze gericht op het parkeren vormt aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Onderstaand treft u een samenvatting van deze zienswijze aan. De overige zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1. Parkeren

Reclamanten stellen dat in het ontwerpbestemmingsplan de parkeerbehoefte is verlaagd van 200 naar 134 parkeerplaatsen. Dit bevreemd hen omdat in de berekening geen rekening is gehouden met het restaurant en buitenterras van het Ruitershuys en de paardenrijbak is toegevoegd als feestzaal en evenementenhal. Naar hun mening is het aantal bezoekers toegenomen. De circa 90 parkeerplaatsen volgens de NEN 2343 voldoen dan ook niet aan de parkeerbehoefte. Daarnaast geeft de breedte van het rijpad naar de locatie van maximaal 4 meter grote problemen bij het aan- en afrijden van auto's. Reclamanten wensen een tekening of beschrijving met de daarop weergegeven extra parkeerplaatsen en uitleg van de aan- en de afvoeroute. Het aspect parkeren is nogmaals onderzocht. Uit onderzoek blijkt dat er 222 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn in plaats van de gestelde 134.

Om de uitkomst van de parkeerbalans te waarborgen en in de toekomst te kunnen handhaven is de toelichting op dit punt gewijzigd en is de nieuwe memo van de parkeerbalans met tekeningen van 6 januari 2015 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen:

- dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “horeca” is horeca in categorie 1 en 2 toegestaan, met dien verstande dat er, inclusief het terras, maximaal 350 zitplaatsen zijn toegestaan.
- Voorwaardelijke verplichting:
 - a. het gebruik conform de bestemming “gemengd” is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat op het perceel Heereweg 89 kadastraal bekend gemeente Castricum sectie A no 2236, gemeente Castricum sectie A no 2237 en gemeente Castricum sectie E no 76 voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen conform de parkeernorm uit de Nota parkeernormen Castricum zoals deze geldt binnen de gemeente Castricum ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en de memo parkeerbalans van 6 januari 2015 zoals opgenomen in bijlage 2

van de toelichting van dit bestemmingsplan.

b. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a, mits het tekort aan parkeerplaatsen wordt opgelost via de in de Nota parkeernormen Castricum zoals deze geldt binnen de gemeente Castricum ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan genoemde oplossingen.

2. Ambtelijke wijzigingen

De ambtshalve wijzigingen betreffen het wijzigen van de goot- en bouwhoogte en het overnemen en aanvullen van artikel 13 "Gemengd" van het bestemmingsplan Buitengebied Castricum. In het huidige ontwerpbestemmingsplan waren de goot- en bouwhoogte abusievelijk verkeerd overgenomen van het gedeeltelijk onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89, zie bijgevoegde tekeningen in de nota van zienswijzen.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze met betrekking tot parkeren en de ambtshalve zienswijzen wordt geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, is er een beroepstermijn van zes weken waarbinnen belanghebbenden beroep in kunnen stellen of een voorlopige voorziening aan kunnen vragen bij de Raad van State.

Financiële toelichting

Het vaststellen van een exploitatieplan is in onderhavig geval niet noodzakelijk, omdat geen sprake is van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan. Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten op 14 januari 2014: de kosten komen voor rekening van initiatiefnemer.

De exploitatieovereenkomst wordt ten behoeve van parkeren aangevuld, zie bijlage concept overeenkomst aanvullende exploitatieovereenkomst. Als aanvulling op het bestemmingsplan wordt met de aanvrager overeengekomen dat op het perceel Heereweg 89 kadastraal bekend gemeente Castricum sectie A no 2236, gemeente Castricum sectie A no 2237 en gemeente Castricum sectie E no 76 te allen tijde de bestemmingen "Groen" met aanduiding (p) en "verkeer" vrij en beschikbaar moeten zijn voor 222 parkeerplaatsen. Ondernemer is geen eigenaar van een deel van de gronden waarop de bestemming "Groen" met aanduiding (p) is gelegen. Aanvrager heeft overeenstemming met de eigenaar van de grond dat zij de grond kadastraal bekend gemeente Castricum sectie A no 02236 in zijn geheel of deel van deze grond zullen kopen bestemd voor het creëren van minimaal 134 parkeerplaatsen t.b.v. "het Ruiterhuys", zie bijlage. De transport van de grond zal medio maart 2015 plaatsvinden.

Wij adviseren u het bestemmingsplan pas te laten vaststellen nadat een kopie van de akte van transport is overhandigd. Het is de bedoeling om het vast te stellen bestemmingsplan in de raads-carroussel van 19 maart 2015 voor te leggen aan de raad en op 2 april 2015 te laten vaststellen. Mocht voor vaststelling van het bestemmingsplan blijken dat het transport nog niet heeft plaatsgevonden, adviseren wij u de raad voor te stellen het vaststellen van het bestemmingsplan op te schorten naar de raadsvergadering van donderdag 16 april 2015.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling wordt zo spoedig mogelijk bekendgemaakt in de Staatscourant, het Nieuwsblad voor Castricum en op de gemeentelijke website. Daarnaast verschijnen de stukken op de website van de gemeente en de landelijke website voor informatie omtrent ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

De indieners van een zienswijze worden na uw besluit op de hoogte gesteld van de concept Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Castricum, 3e herziening gedeelte perceel Heereweg 89. Daarbij worden ze geïnformeerd over de behandeling van het voorstel in de raadscaroussel. Na het besluit van de gemeenteraad worden ze geïnformeerd over de definitieve beantwoording van de zienswijzen.

Personeel, Organisatie, Automatisering

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn diverse afdelingen betrokken. Met name de afdeling Civiele Werken & Verkeer heeft een belangrijke rol gespeeld.

Uitvoering en planning

Het besluit tot vaststelling wordt zo spoedig mogelijk bekendgemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een voorlopige voorziening is toegewezen.

Veiligheid

n.v.t.

n.v.t.

Juridische consequenties

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, is er een beroepstermijn van zes weken waarbinnen belanghebbenden beroep in kunnen stellen of een voorlopige voorziening aan kunnen vragen bij de Raad van State.

Evaluatie

N.v.t.



IN14/06283

GEMEENTE CASTRICUM
INGEKOMEN

03 JUN 2014

AFD:	ONW
ONTVANGSTBEVESTIGING	
cc. BEZWARENCOMM.	
RAAD	

Burgermeester en Wethouders van Castricum
t.a.v. afdeling VROM
Postbus 1301
1900 BH CASTRICUM

o.v.v. zienswijze Heereweg 89

Castricum, 2 juni 2014.

Betreft:

Zienswijze herziening bestemmingsplan "Buitengebied Castricum 3" herziening perceel Heereweg 89"

Geachte College,

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Castricum 3 Heereweg 89" willen wij, als burens van het betreffende perceel, graag, wederom, onze zienswijze kenbaar maken.

De voorgaande zienswijzen hebben geresulteerd in diverse overleggesprekken met de heer F. la Croix onder regie van de heer P.H. Koetsier en mevr. L. Hoebe van uw afdeling Ontwikkeling. Door de heer F. la Croix zijn hierbij vergaande schriftelijke afspraken en toezeggingen gedaan. Echter heeft hij zijn adviseur laten weten dat de gemaakte afspraken toch geen rechtsgrond hebben, maar "met dure termen" maar even glad gestreken dienen te worden.

Om verwarring te voorkomen, verzoeken wij u, de met uw afdeling en de heer la Croix al gemaakte afspraken en eventuele nieuwe afspraken dusdanig vast te leggen, dat deze wel degelijk een rechtsgrond hebben en bij overtreding een direct opeisbare boeteclausule bevatten.

In de aangepaste zienswijze wordt naar ons idee wederom op onjuiste gegevens geprobeerd om de grootschalige activiteiten op de betreffende locatie te legaliseren. Hierbij wordt het natuurgebied en stiltegebied volledig genegeerd.

4.2.1 Parkeerbehoefte

In het nieuwe voorstel is de parkeerbehoefte verlaagd van 200 parkeerplaatsen naar een totaal van 134 parkeerplaatsen. Echter in de berekening is het restaurant en buitenterras van het Ruitershuys niet meegenomen. Dit bevreemdt ons. Des te meer daar recentelijk de paarden rijbak is toegevoegd als feestzaal en evenementenhal. Het aantal bezoekers is toegenomen en de parkeerbehoefte zou zijn afgenomen. Overigens heeft de huidige parkeerfaciliteit een vermogen van ca. 90 parkeerplaatsen volgens NEN2443 welke dus ook in de nieuwe situatie niet toereikend is. Daarnaast is het rijpad naar de locatie maximaal 4 meter breed met een bomenrij. Aan- en afrijden van en naar de locatie zal dus grote problemen geven.

Wij hebben u in de vorige zienswijze verzocht om een tekening of beschrijving waar de betreffende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd en hoe de aan- en afvoeroute zal zijn. Dit kan de situatie zeker verduidelijken.

Om in de voorgaande zienswijze het bezwaar van evenementen te honoreren, heeft u deze omschrijving laten vervallen en de nieuwe functie toegevoegd: ceremonies, feesten en partijen. Het is ons niet duidelijk dat met deze wijziging van een evenementenomschrijving, de geluidsoverlast en piekbelasting zal

afnemen. Tevens zijn wij zeer verbaasd dat met deze regels het geldende stiltegebied in het bestaande bestemmingsplan "Buitengebied Castricum" met voeten wordt getreden.

Ondanks het feit dat de heer la Croix in gesprek met de bewoners heeft aangegeven dat de aanvraag voor evenementen op een vergissing berust en hij juist minder activiteiten voorstond, geven de volgende voorbeelden een verontrustend gevoel voor de toekomst van het stiltegebied welke direct gelegen is aan het natuurproject de Watervallei.

De heer la Croix heeft aangegeven dat het Ruiterhuys vergunning heeft voor de B&B voor 8 kamers. Betekend dit de B&B inmiddels is omgezet naar een hotelaccommodatie met de bijbehorende vergunningen? Zo niet, strookt de B&B met de aanwezigheid van de horeca?

Voor de uitbreiding van het Ruiterhuys is de paarden rijbak inmiddels omgebouwd tot een horecaruimte. Wij hebben vernomen, dat F. la Croix naast deze horecaruimte wederom nieuwe plannen voor uitbreiding heeft, nl het bouwen van een bedrijfswoning. Hiervoor draagt hij aan zijn adviseur aan dat de volgende punten handig zijn om aan te voeren: er is ruimte nodig voor het rijden van de paarden, (resterende 3 privé paarden) opslagruimte voor hooi, voer en stro en dat de plaats voor het bouwen van een bedrijfswoning achter de manege voor de hand ligt.

Middels afspraken met de gemeente, mag op het terrein van het Ruiterhuis, een extra woning worden gebouwd, waarvan de bouw inmiddels stilligt. Hoe kijkt de gemeente aan tegen de wens van de heer F. la Croix om tevens een bedrijfswoning op het terrein te plaatsen?

Hoe stroken deze uitbreidingsplannen met het standpunt van de gemeente: Dat in principe niet gebouwd wordt in het buitengebied, of worden de 'tenzij' regels wederom soepel toegepast?

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

Fam. T. van Leeuwen	Jan Miessenlaan 1	Castricum
Fam. W. Vetter	Bleumerweg nr 5	Castricum
Mevr. L. van Duin	Jan Miessenlaan 3	Castricum
Mevr. A. Verdwaald-Onderwater	Bleumerweg 22	Castricum
Fam. Van Leeuwen	Heereweg 73a	Castricum
Fam. P. Zomerdijk	Heereweg 91	Castricum
Fam. Van der Velden	Duinweg 2	Castricum

Doel Velden

Fam. Verduyn

Fam. Verduyn

Fam. Verduyn

Aanvullende OVEREENKOMST

Op exploitatieovereenkomst Heereweg 89 te Bakkum

De ondergetekenden:

1. **De gemeente Castricum**, ten deze vertegenwoordigd door de heer A. Mans, burgemeester van de gemeente Castricum, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Castricum van d.d. februari 2015.
Hierna te noemen "*Gemeente*".
2. **Het Ruiterhuis v.o.f.**, gevestigd aan de Heereweg 89a, 1901 MC te Castricum, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder het nummer 37163156, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar vennoten **de heer F. La Croix**, geboren op 31 oktober 1973 te Heemskerk en **Mevrouw N. Huisman** geboren op 21 april 1976 te Zaandam, mede in hun hoedanigheid van eigenaar van het perceel grond, gemeente Castricum sectie A. no. 0076 en in de hoedanigheid als ondernemer. Hierna te noemen "*Ondernemer*".

Ondergetekenden gezamenlijk hierna te noemen: "*Partijen*".

Nemen in aanmerking dat:

- Ondernemer met de gemeente op 14 februari 2014 een exploitatieovereenkomst heeft gesloten die betrekking heeft op het bestemmingsplan Heereweg;
- Het college van B&W op 31 maart 2014 heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingplan "Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 april 2014 zes weken ter inzage gelegen;
- Tijdens de ter inzagelegging is een gezamenlijke zienswijze ingediend inzake het parkeren;
- Uit onderzoek is gebleken dat er 222 parkeerplaatsen nodig zijn in plaats 134.
- In het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen die inhoudt dat het gebruik conform de bestemming 'Gemengd' slechts is toegestaan onder de voorwaarde dat op het perceel aan de Heereweg 89, kadastraal bekend als gemeente Castricum sectie A no. 2236, Gemeente Castricum sectie A no. 2237 en gemeente Castricum sectie E. no. 0076 voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn conform de parkeernorm uit de Nota parkeernormen Castricum zoals die geldt ten tijde van de inwerkingtreding van het hiervoor genoemde bestemmingsplan en de memo parkeerbalans van 6 januari 2015 zoals opgenomen in bijlage 2 van de toelichting van het hiervoor genoemde bestemmingsplan.
- Ondernemers, De heer F. La Croix en mevrouw N. Huisman eigenaar zijn van het perceel grond gelegen aan de Heereweg 89 te Castricum, kadastraal bekend gemeente Castricum sectie E. nummer 0076, **bijlage 1**. Zij zijn echter geen eigenaar van het perceel gemeente Castricum sectie A. no. 2236 ;
- De heer H.J. Huisman en mevrouw C. Huisman – van Gulik eigenaar zijn van het perceel grond onbebouwd grasland gelegen nabij de Heereweg 89 te Castricum, kadastraal bekend gemeente Castricum sectie A. nummer 2236 **bijlage 2**;
- Ondernemers, De heer F. La Croix en mevrouw N. Huisman eigenaar zijn van het perceel grond gelegen aan de Heereweg 89 te Castricum, kadastraal bekend gemeente Castricum sectie A. nummer 2237 **bijlage 3**;

- Alvorens de onderhavige overeenkomst kan worden ondertekend dient door de heer H.J. Huisman en mevrouw C. Huisman – van Gulik te worden verklaard dat zij aan de heer La Croix en mevrouw N. Huisman zullen verkopen en leveren een gedeelte van het aan hen toebehorende perceel grond, kadastraal bekend als gemeente Castricum sectie A nummer 2236. Deze koop en levering zal uiterlijk op 1 april 2015 plaats dienen te vinden;
- Het door ondernemer aan te kopen perceelgrond gemeente Castricum sectie A nummer 2236 zal door de Ondernemer worden gebruikt als parkeerplaats van auto's conform de hierna te noemen parknorm;

Onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1 DOEL VAN DE OVEREENKOMST

Partijen leggen in deze overeenkomst de regels en afspraken vast rondom het voorzien in de parkeer verplichtingen waaraan moet worden voldaan bij de vaststelling van het Bestemmingsplan "Buitengebied Castricum 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89".

Artikel 2 PARKEREN

- 2.1 De onderhavige ontwikkeling heeft tot gevolg dat de parkeervraag toeneemt van 134 parkeerplaatsen tot 222 parkeerplaatsen. De ondernemer heeft toegezegd dat deze parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op de percelen kadastraal bekend als gemeente Castricum sectie E. no. 0076, Gemeente Castricum sectie A no. 2237 en gemeente Castricum sectie A. no. 2236 (eigendom van de heer H.J. Huisman en mevrouw C. Huisman-Gulik).
- 2.2 De Ondernemer verplicht zich hierbij de percelen, gemeente Castricum sectie A. no. 2236, Gemeente Castricum sectie A. no. 2237 en gemeente Castricum sectie E. no. 0076, voor parkeren beschikbaar te houden conform de parkeerverplichting die geldt volgens de parkeernorm van de gemeente Castricum op straffe van een boete van € 500,= voor iedere dag dat ondernemer nalaat aan deze verplichting te voldoen. Ondernemer dient zorg te dragen voor het beschikbaar houden van 222 parkeerplaatsen ten behoeve van het gebruik conform de gemengde bestemming van het bestemmingsplan "Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89".
- 2.3 De ondernemer zal zorgdragen voor de aankoop en levering van de grond van de heer H.J. Huisman en mevrouw C. Huisman voor 1 april 2015. De aangekochte grond dient voor het gebruik van perceel sectie A. no. 2236 als parkeerplaats behorende bij het gebruik van de bestemming "gemengd" van het bestemmingsplan "Buitengebied Castricum, 3^e herziening gedeelte perceel Heereweg 89". De afspraak tussen de Ondernemer enerzijds en de heer H.J. Huisman en mevrouw C. Huisman-Gulik anderzijds om het onderhavige perceel aan te kopen is hierbij aangehecht als **bijlage 4**.
- 2.4 De verplichting over te gaan tot de in artikel 2.3. omschreven koop en levering van het perceel grond sectie A. no. 2236 geldt op straffe van een boete van € 500,= voor iedere dag dat de Ondernemer nalaat aan deze verplichting te voldoen.

Artikel TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

- 3.1 Er bestaat een geschil tussen *Partijen* indien een partij zulks schriftelijk en aangetekend tegenover de andere partij verklaart.
- 3.2 Wanneer over de uitleg van de overeenkomst geen overeenstemming is bereikt, conform artikel 9, zullen geschillen in eerste aanleg worden voorgelegd aan een commissie van drie deskundigen waarvan één deskundige wordt aangewezen door de *Ondernemer*, één deskundige door de *Gemeente*, en de derde door deze aldus benoemde deskundigen.
- 3.3 De kosten die zijn gemoeid met het inschakelen van de door *Partijen* aangewezen derden komen voor rekening van desbetreffende partij, welke in het ongelijk wordt gesteld. De kosten van de door *Ondernemer* en *Gemeente* aangewezen deskundige worden door de betreffende partij zelf betaald.

- 3.4 Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende verbintenissen mochten ontstaan zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter.
- 3.5 De hiervoor beschreven geschillenregeling laat onverlet het vragen van een voorziening in kort geding of het nemen van conservatoire maatregelen.
- 3.6 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 4 BIJLAGEN

Bij deze overeenkomst horen de volgende bijlagen:

Bijlage I	Tekening perceel grond, gemeente Castricum sectie E. no. 0076
Bijlage II	Tekening perceel grond, gemeente Castricum sectie A. no. 2236
Bijlage III	Tekening perceel grond, gemeente Castricum sectie A. no. 2237
Bijlage IV	Overeenkomst tussen La Croix/H.J.Huisman inzake aankoop perceel sectie A. no. 2236

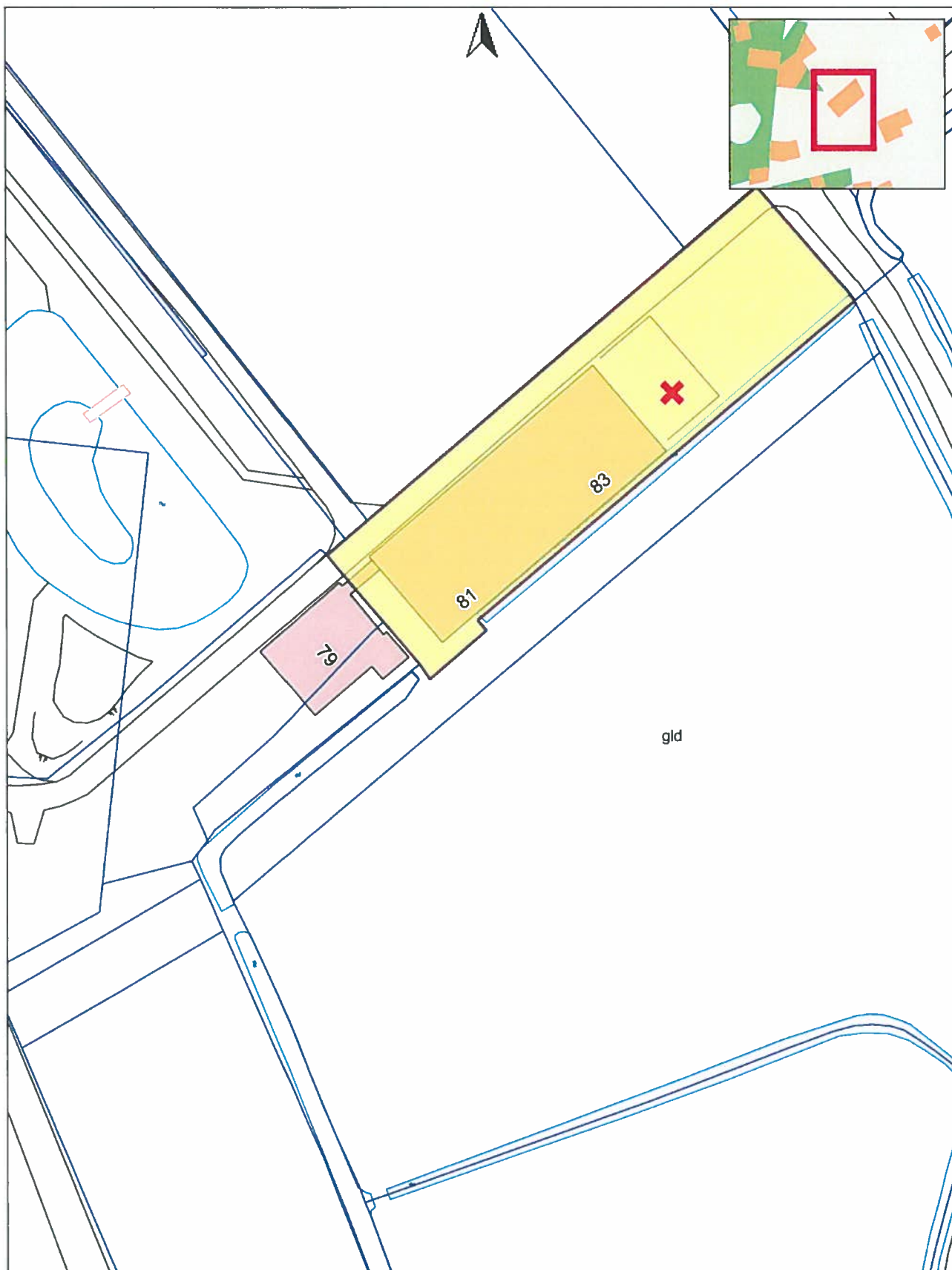
Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt:

Te Castricum op
De Gemeente,

.....
De heer A. Mans

.....
De Ondernemer, de heer F. La Croix

.....
De Ondernemer, mevrouw N. Huisman

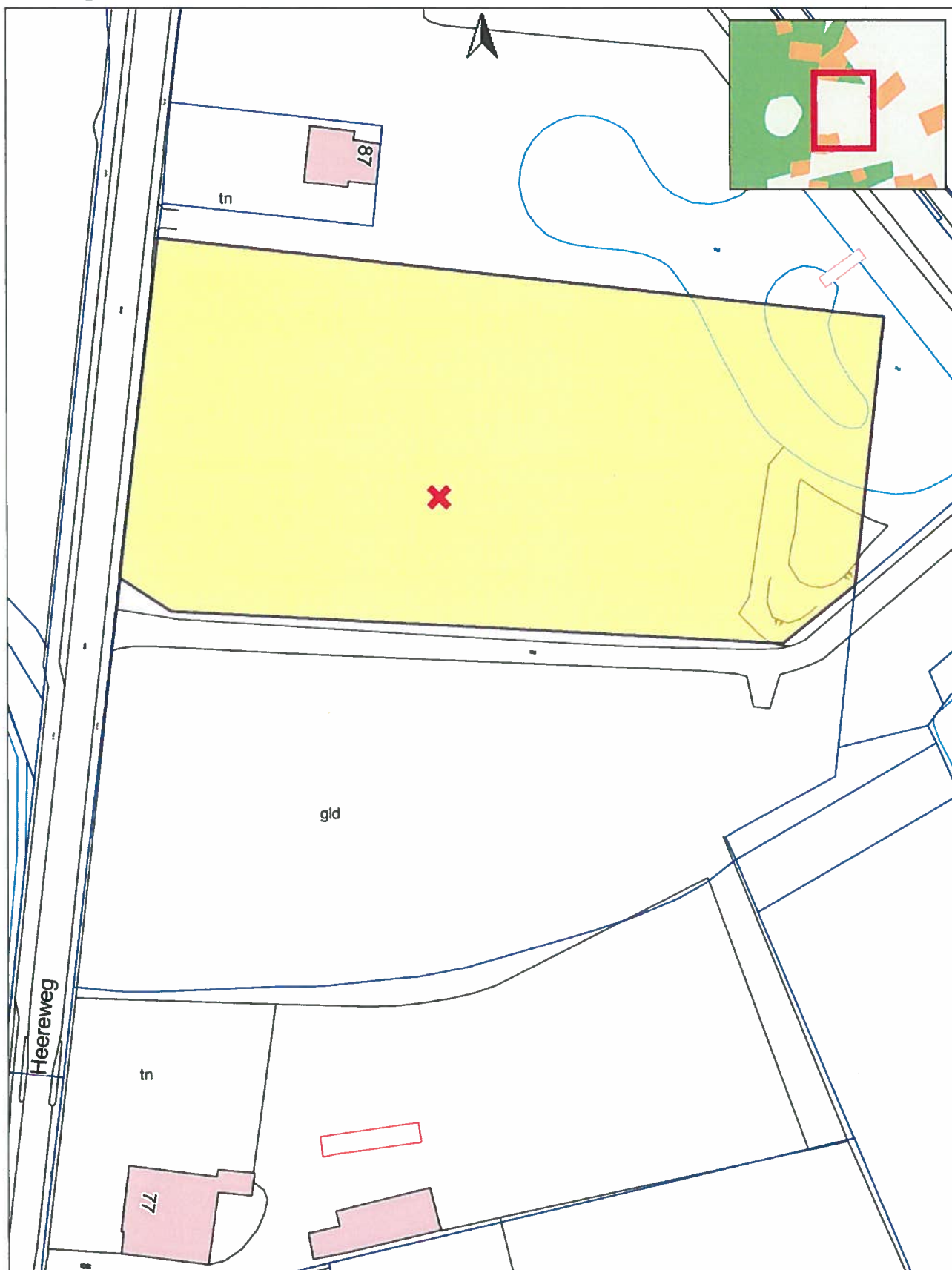


Aan deze kaart mogen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:1000

Kadastraalperceel Gemeente Castricum sectie E no 76 0 10 20 30m

19 Februari 2015

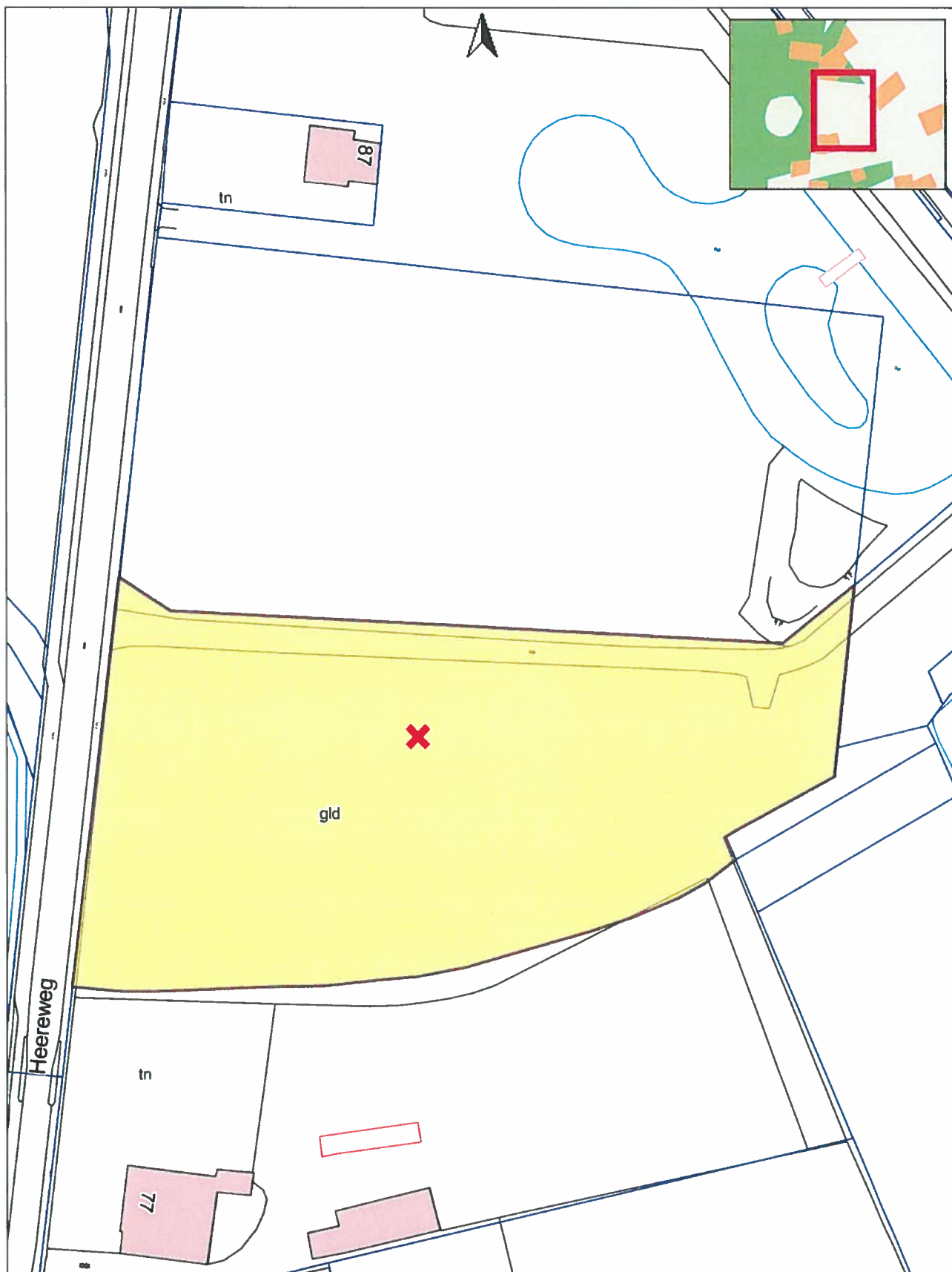


Aan deze kaart mogen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:1000

Kadastraalperceel Gemeente Castricum sectie A. no. 2266 10 20 30m

19 Februari 2015



Aan deze kaart mogen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:1000

Kadastraalperceel Gemeente Castricum sectie A no 2230

10 20 30m

19 Februari 2015



Eigenaren van kad.object Castricum A 2236 verklaren hierbij akkoord te gaan met de verkoop van dit object of een deel van dit object, aan de heer en mevrouw La Croix-Huisman (tegen een nader door partijen te bepalen prijs), bestemd voor het creëren van minimaal 134 parkeerplaatsen tbv "het Ruiterhuys". Notariële overdracht van het object vindt uiterlijk 1 april 2015 plaats.

Castricum, 2.2.2015

Voor akkoord: C.Huisman van Gulik

H.J.Huisman

F.La Croix

N.La Croix Huisman

gewoon gastrij genieten

