



## **Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan**

### **‘Castricum Centrum’**

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ingekomen zienswijzen.....</b>	<b>4</b>
	Reclamant 1. ....	4
	Reclamant 2. ....	4
	Reclamant 3. ....	5
	Reclamant 4. ....	8
	Reclamant 5. ....	9
	Reclamant 6. ....	9
	Reclamant 7. ....	10
<b>3</b>	<b>Ingekomen zienswijze van overleginstantie.....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Ambtshalve wijzigingen.....</b>	<b>11</b>

## 1. Inleiding

Met het bestemmingsplan 'Castricum Centrum' wordt een eigentijds planologisch en juridisch kader geboden voor het beschermen van het woon-, werk- en leefmilieu in het plangebied. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het actualiseringsprogramma voor de bestemmingsplannen in de gemeente Castricum. Door de actualisatie van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de wettelijke, tienjaarlijkse herzieningsplicht voor bestemmingsplannen.

### *Voorontwerpbestemmingsplan*

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 juni 2012 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan 'Castricum Centrum', waarna het voorontwerp vanaf 13 juni 2012 tot en met 25 juli 2012 ter inzage heeft gelegen. Daarnaast is op 26 juni 2012 een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens de inloopbijeenkomst kreeg men de gelegenheid om het voorontwerpbestemmingsplan in te zien en kon men vragen stellen aan een van de vertegenwoordigers van de gemeente. Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd.

In deze periode zijn 7 inspraakreacties en 4 overlegreacties van instanties naar voren gebracht. In de Nota inspraak en overleg zijn de reacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende concept-Nota van inspraak en overleg is op 27 september 2012 in een raadsactiviteit behandeld. Voor de raadsactiviteit waren de indieners van de inspraakreacties uitgenodigd. Met en tussen de aanwezigen heeft een discussie plaatsgevonden om opvattingen ten aanzien van het bestemmingsplan te vernemen.

### *Ontwerpbestemmingsplan*

Hierna heeft het college van burgemeester en wethouders op 30 oktober 2012 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 november 2012 tot en met 19 december 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode werd een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening een kennisgeving geplaatst in de Staatscourant en het Nieuwsblad voor Castricum. De kennisgeving is gelijktijdig toegezonden aan het Rijk, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het ontwerpbestemmingsplan was analoog raadpleegbaar op de gemeentelijke locatie aan het Raadhuisplein 1 in Castricum. Ook was het ontwerp digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website ([www.castricum.nl](http://www.castricum.nl)) en de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 7 zienswijzen naar voren gebracht.

### *Leeswijzer*

In de voorliggende nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De (ambtshalve) wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht, zijn samengevat in hoofdstuk 4.

## 2. Ingekomen zienswijzen

1. **Reclamant 1:** De heer en mevrouw Zijlstra  
Bistro A Gogo

### *Samenvatting:*

1. Insprekers verzoeken om de bestemming van het perceel Stationsweg 13c te wijzigen in 'horeca', waardoor het aanbod kan worden uitgebreid met het verstrekken van warme gerechten waaronder friet. De nadruk ligt op ambachtelijke, biologisch en huisgemaakte producten. Door het aanbod te vergroten wordt in de behoefte voorzien van veel klanten.
2. Voor het frituren is reeds een afzuiginstallatie aanwezig.

### *Reactie gemeente:*

1. De door reclamanten gewenste uitbreiding van werkzaamheden zijn niet in strijd met de bestemming 'Centrum 1' van het bestemmingsplan 'Castricum Centrum'. Zowel de bestemming 'Centrum 1' als een bestemming 'Horeca categorie 1' valt onder dezelfde RO-categorie. De richtafstand van deze werkzaamheden tot woningen dient 10 meter te bedragen. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Aangezien er geen sprake is van een besloten ruimte is er geen exploitatievergunning vereist en is het schenken van alcohol in het kader van de drank- en horecawet niet toegestaan en door reclamant ook niet gewenst. Aanpassing van de bestemming is niet nodig.
2. Het bedrijf moet voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Het belangrijkste voorschrift is dat er een ontgeuringsinstallatie dient te worden aangebracht of een afvoerpijp van tenminste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen.

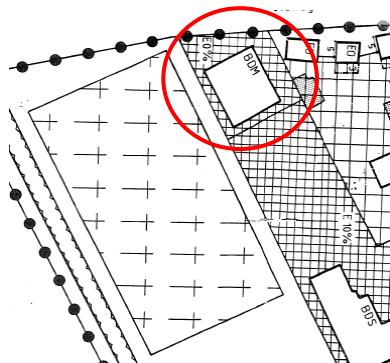
### *Conclusie:*

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2. **Reclamant 2** De heer Th.P.J. van Amsterdam namens R.K. Parochie De Goede Herder

### *Samenvatting*

1. In het vigerende bestemmingsplan Dorpskom 1980 is een bouwvlak opgenomen voor een mortuarium. Reclamant verzoekt dit bouwplan in het bestemmingsplan Castricum Centrum op te nemen.



Uitsnede Bestemmingsplan Dorpskom 1980

2. Op grond van de planregel 11.2.2 van het bestemmingsplan 'Castricum Centrum', mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', tot een gezamenlijke oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>. Reclamant verzoekt t.b.v. het realiseren van een overdekte afscheidsruimte de oppervlakte te verruimen naar circa 100 m<sup>2</sup>.
3. In het vigerende bestemmingsplan is op het erf van de voormalige kleuterschool een bebouwingspercentage opgenomen van 10%. Reclamant verzoekt dit op te nemen in het bestemmingsplan 'Castricum Centrum'.

*Reactie gemeente:*

1. Het bouwvlak ten behoeve van een mortuarium wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen.
2. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Dorpskom 1980 is een bebouwingspercentage van 10% toegestaan. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan wordt de planregel artikel 11.2.2. onder a. verruimd naar 130 m<sup>2</sup>.
3. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan wordt op het erf van de voormalige kleuterschool een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen van 80 m<sup>2</sup> ten behoeve van de bestemming.

*Conclusie:*

De verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan Castricum Centrum worden aangepast, met dien verstande:

1. Het opnemen van een bouwvlak t.b.v. een mortuarium.
2. Planregel 11.2.2 onder a wijzigen van 60 m<sup>2</sup> naar 130 m<sup>2</sup> ten dienste van de bestemming.
3. Planregel toevoegen waarbij een erfbebouwingmogelijkheid wordt opgenomen van 80 m<sup>2</sup> ten dienste van de bestemming.

**3. Reclamanten 3 Dhr. R. de Graaf en Dhr. L. Weda, mede namens 33 ondernemers gevestigd aan de Torenstraat.**

*Samenvatting:*

De zienswijze is gericht tegen de wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om de bestemming 'Centrum 1' te wijzigen in 'Wonen'.

1. Reclamanten pleiten voor een integrale visie voor de detailhandel in de CAL te ontwikkelen.
2. De begrenzing van de concentratie van winkels is in de notitie willekeurig getrokken waardoor de Torenstraat niet tot het centrumgebied behoort.
3. De notitie detailhandel is niet door de gemeenteraad vastgesteld waardoor de in de notitie gemaakte beleidskeuzes niet als onderbouwing kunnen dienen voor het beleid in het bestemmingsplan.
4. Reclamanten merken op dat de Torenstraat zich reeds heeft bewezen met specialistische winkels met zeer weinig verloop en leegstand en uitstekende bereikbaarheid en parkeergelegenheid.
5. De royale volumes van de winkels een versterkende factor is voor de winkelstraten Dorpsstraat en Burgemeester Mooijstraat.
6. De functie 'detailhandel en zakelijke dienstverlening' is in Castricum versnipperd en verspreid. Reclamanten adviseren de detaillisten aan o.a. de Van Egmondstraat, Anna Paulownastraat en Kooiplein te enthousiasmeren om te verhuizen naar het centrum i.p.v. afbraak te doen aan een goed functionerende winkelconcentratie als de Torenstraat.
7. Individuele behoefte van de ondernemer om de winkel te wijzigen in een woning kan door middel van een vrijstellings- of ontheffingsprocedure.

8. Het formaat en ligging van menige winkel is zo groot dat:
  - zonder ingrijpende maatregelen deze ongeschikt zijn om te wijzigen in een woning met als gevolg een forse waardedaling van het onroerend goed.
  - het technisch niet of zeer lastig is de winkels uit de Torenstraat in het centrum, rondom het Bakkerspleintje onder te brengen.
  - Deze winkels gerelateerd aan de huurprijzen van het centrum rondom het Bakkerspleintje niet meer exploitabel zouden zijn.
  - het bevoorraden van deze winkels een grote belasting zou vormen voor de compacte structuur rondom het Bakkerspleintje.
9. De bestemming 'wonen' leidt voor de bestaande winkelpanden tot een devaluatie van de waarde, door het minder interessant worden voor een overnamekandidaat door het wegvallen van een gezond economisch platform door aan te sturen op sanering.
10. De wijzigingsbevoegdheid leidt tot onoverbrugbare tekorten.
11. De gemeente stuurt dwingend in een natuurlijk economisch proces en is daarmee verantwoordelijk voor de consequenties. Als de wijzigingsbevoegdheid al in het algemeen belang is, is het rechtvaardige vervolg dat de planschade van deze sanering wordt gecompenseerd. Als er geen compensatie wordt geboden zijn de ondernemers in de Torenstraat genoodzaakt een planschadeclaim in te dienen.
12. Reclamanten pleiten voor een breder onderbouwde structuurvisie detailhandel en verdergaande visie voor een actieve sanering in situaties waar dit voor het algemeen belang nodig wordt geacht.
13. Reclamanten stellen voor in verband met het algemene belang een fonds op te zetten met geormerkt geld waaruit negatieve effecten van noodzakelijke saneringen financieel geheel of gedeeltelijk worden gecompenseerd.
14. Reclamanten doen een dringend verzoek om in overleg met de Kamer van Koophandel en Hoofd bedrijfsschap Detailhandel d.m.v. een gedegen onderbouwd onderzoek de mate van uitbreiding van winkelvloeroppervlakken te toetsen aan de huidige economische ontwikkeling. Gezien de huidige ontwikkelingen is het logisch alle uitbreidingen buiten de huidige grenzen van winkelbestemmingen in Castricum te stoppen.

*Reactie gemeente:*

1. In de 'notitie detailhandel gemeente Castricum' beschrijven we de positie en de uitgangspunten ten opzichte van de voorziening 'detailhandel'. Het is een integrale notitie. De uitgangspunten vloeien voort uit het provinciale en regionale beleid en vormen de basis voor de 'notitie detailhandel'. De notitie is vervolgens vertaald in het bestemmingsplan 'Castricum Centrum'.
2. Het beleid van de gemeente op het gebied van detailhandel is opgenomen in de Kwaliteitsimpuls Economie Castricum (KEC) en de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum, resp. vastgesteld op 25 september 2008 en 7 oktober 2010 door de gemeenteraad. Voor de kern Castricum wordt gestreefd naar versterking van de twee bestaande winkelgebieden Castricum Centrum en winkelcentrum Geesterduin. Ontwikkeling van detailhandel buiten de twee winkelgebieden is niet wenselijk om te voorkomen dat koopkracht uit de bestaande winkelgebieden weglekt. Het weglekken van koopkracht kan tot gevolg hebben dat het bestaande aanbod verschaalt. In 2011 heeft de gemeente deelgenomen aan een onderzoek naar koopstromen. In het kader van dit onderzoek is informatie over de detailhandel in de gemeente Castricum samengebracht in factsheets. Deze factsheets betreffen de gemeente Castricum als geheel en de winkelgebieden Castricum Centrum en Geesterduin. Het winkelaanbod gevestigd aan de Torenstraat vormt geen aaneengesloten winkelgebied met de Dorpsstraat. In de gegevens van het koopstromenonderzoek wordt het winkelvloeroppervlak aan de Torenstraat dan ook niet meegerekend in het winkelvloeroppervlak voor het dorpscentrum. De begrenzing van de winkelconcentratiegebieden in de notitie detailhandel sluit hierbij aan.

3. De beleidskeuzes vloeien voort uit de KEC, de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum en de adviezen van belangenverenigingen, zoals het Hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD). Met de 'notitie detailhandel' geven wij uitvoering aan het coalitieakkoord 2010-2014. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, die het mogelijk maakt om de bestemming 'Centrum 1' te wijzigen in 'Wonen' vloeit in eerste instantie voort uit de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie en KEC en nader uitgewerkt in de 'notitie detailhandel'.
4. Wij zijn met reclamanten van mening dat het winkelaanbod aan de Torenstraat weinig verloop kent. De Torenstraat heeft met een aantal winkels belangrijke trekkers. Om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen en de kansen voor de Torenstraat te vergroten voorzien wij, in het bestemmingsplan 'Castricum Centrum', in de mogelijkheid om gemengde functies toe te staan. Door het toestaan van verschillende functies in de Torenstraat zal het gebied in de toekomst veranderen in een gemengd gebied. Daarbij is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt, onder voorwaarden, de centrumfunctie te wijzigen in 'Wonen'. Dit betekent dat bij het vrijkomen van het pand er ruimere mogelijkheden zijn, waarmee beter ingespeeld kan worden op de vraag vanuit de markt. Deze verruiming kan leegstand voorkomen en dit levert een positieve bijdrage aan het straatbeeld.  
Wij laten de initiatieven op dit gebied over aan de markt, het bestemmingsplan schetst de planologische mogelijkheden. Het is dan ook aan de nieuwe ondernemers op welke locatie ze zich willen en zullen vestigen. Het staat de eigenaar van een pand niet in de weg het pand te verhuren of te verkopen met de huidige bestemmingsmogelijkheden.
5. Enkele winkels in de Torenstraat hebben een grotere inhoud dan gemiddeld in de Dorpsstraat en het Bakkerspleintje. Daarmee kunnen specifieke vormen van detailhandel op deze plek gevestigd worden en bijdragen aan een gevarieerd aanbod van winkels in Castricum. Dit betekent niet dat de winkels in de Torenstraat publiek trekken voor winkels gevestigd aan het Bakkerspleintje/Dorpsstraat. Versterking van de winkelgebieden Castricum Centrum en Geesterduin heeft prioriteit.
6. Naast de winkelgebieden Castricum Centrum en Geesterduin beschikt Castricum over een klein buurtwinkelcentrum gevestigd aan het Kooiplein en enige detailhandel op de Van Egmondstraat en Anna Paulownastraat. Deze locaties liggen niet in het te actualiseren bestemmingsplan 'Castricum Centrum'. Bij een herziening van het bestemmingsplan van deze locaties zal rekening gehouden worden met de notitie detailhandel en de daarin opgenomen concentratie van detailhandel.
7. Er zijn verschillende ruimtelijke procedures mogelijk om medewerking te verlenen aan een ontwikkeling. Gekozen is om de wijzigingsbevoegdheid op te nemen omdat er op dit moment geen directe aanleiding aanwezig is om de bestemming te wijzigen, maar wel geanticipeerd kan worden op het moment dat toekomstige ontwikkelingen zich voordoen. Bij een wijzigingsbevoegdheid wordt de huidige situatie bestemd, in dit geval 'Centrum 1'. Van de wijzigingsbevoegdheid wordt alleen gebruik gemaakt op verzoek van een individuele ondernemer. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid dient een aparte planologische procedure te worden doorlopen, waartegen rechtsbescherming openstaat.
8. Stedenbouwkundig gezien is vermenging van wonen met buurtvoorzienende winkels en speciaalzaken in de Torenstraat acceptabel. In tegenstelling tot het dorpscentrum heeft de Torenstraat vooral een woonfunctie, de winkelfunctie in de Torenstraat is ondergeschikt aan het wonen. Toevoeging van woningbouw betekent een versterking van een al bestaande functie in de straat. De straatwand bestaat uit zelfstandige bouwmassa's met een eigen architectuur. Door deze verdeling in de gevelwand kan de functie per pand c.q. perceel verschillen zonder afbreuk te doen aan het karakter van de straat. Een deel van de winkels is gevestigd in bouwvolumes die vergelijkbaar zijn met grondgebonden woningen, waardoor ze geschikt zijn voor omvorming naar grondgebonden woningbouw.

In het centrumgebied Dorpsstraat en Bakkerspleintje is een grote variëteit aan winkelvolumes waardoor er mogelijkheden (kunnen) ontstaan om winkels te verplaatsen. Niet duidelijk is waarom reclamanten (technische) problemen voorziet.

9. Naar verwachting zal de Torenstraat in de toekomst, door een ruimere mogelijkheid van functies toe te staan, veranderen in een gemengd gebied. Door middel van marktwerking zal het gebied worden vorm gegeven. In tegenstelling tot hetgeen reclamanten aangeven wordt van de wijzigingsbevoegdheid alleen gebruik gemaakt op verzoek van een initiatiefnemer en als aan de voorwaarden wordt voldaan. Er is geen sprake van actieve sanering. Het omzetten van een 'winkel' naar 'wonen' kan leegstand voorkomen en levert een positieve bijdrage aan het straatbeeld. Door de aanwezigheid van speciaalzaken is het effect van functiemenging naar verwachting geen probleem.
10. In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan wordt een ruimere invulling van functies toegestaan. De kansen voor het verkopen van een pand worden hiermee vergroot. De verwachting is dat de vraag naar winkelvloeroppervlak in de nabije toekomst verder zal dalen. Een waardedaling van het pand met de huidige bestemming ligt daarmee voor de hand. Aan ondernemers wordt op deze wijze de ruimte geboden om in te spelen op de vraag naar woningen, die naar verwachting in de toekomst nog zal toenemen. Daarmee kan in zijn algemeenheid juist op de bestaande percelen waarde worden gecreëerd.
11. De gemeente schept mogelijkheden, van een dwingend sturen is geen sprake. In een situatie dat sprake is van planschade, gelden de wettelijke bepalingen van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is bepaald dat binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, degene die in de vorm van inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bepaling van een bestemmingsplan een aanvraag om tegemoetkoming in de planschade kan indienen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming in planschade niet voldoende anderszins verzekerd is. Gemeente legt het risico voor planschadeclaims bij de ontwikkelaar. Het staat reclamanten vrij om een afzonderlijke procedure te starten voor een tegemoetkoming in planschade indien hij van mening is dat hij daar recht op heeft. Een onafhankelijke commissie adviseert het college over het planschadeverzoek.
12. Zoals reeds onder punt 9 is aangegeven is geen sprake van een actieve saneringssituatie. De uitgangspunten voor de notitie vloeien voort uit het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid en vormen de basis voor de bestemmingsplannen en voor medewerking aan ontwikkelingen op dit terrein.
13. Wij kiezen ervoor om initiatieven op het gebied van detailhandel over te laten aan de markt. Het opzetten van een fonds voor ondernemers is niet in het algemeen belang waarin de gemeente dient te voorzien.
14. Uit het Koopstromenonderzoek 2011 blijkt dat grootschalige detailhandelslocaties het goed doen en deze trend zet door. Al enige tijd zijn er plannen om het winkelcentrum Geesterduin aan te passen aan de eisen van deze tijd. Verbeteringen zijn nodig om een aantrekkelijk winkelgebied te blijven en in te spelen op de behoefte van de consument aan grotere winkels met een completer aanbod van artikelen en de behoefte van de ondernemer om de bedrijfsvoering te optimaliseren. De winkels in Geesterduin zijn op dit moment gemiddeld kleiner dan in soortgelijke winkelcentra. Met de herontwikkeling van Geesterduin wordt beoogd de uitstraling van het winkelcentrum te verbeteren, waardoor de functionele kwaliteit wordt gecompleteerd met een goede uitstraling. De geplande uitbreiding van het winkelvloeroppervlak in Geesterduin is voor 80% bestemd voor uitbreiding van de huidige winkels. Daarmee kan de gewenste schaalvergroting worden bereikt.

*Conclusie:*

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.



#### **4. Reclamant 4 Dhr. A.F. Demmers, Burgemeester Mooijstraat 27a te Castricum**

*Samenvatting:*

De zienswijze is gelijk aan de punten genoemd onder 12, 13 en 14 van de zienswijze van reclamant 3.

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid naar 'wonen'. Reclamant wenst een bredere onderbouwde structuurvisie detailhandel en verdergaande visie voor een actieve sanering in situatie waar dit voor het algemeen belang nodig wordt geacht.
2. Reclamant stelt voor d.m.v. opcenten een fonds op te zetten die negatieve effecten van noodzakelijke saneringen financieel geheel of gedeeltelijk kan herstellen.
3. Reclamant verzoekt in overleg met de Kamer van Koophandel en Hoofd bedrijfschap Detailhandel een onderbouwd onderzoek de mate van uitbreiding van winkelvloeroppervlakken te toetsen aan de huidige economische ontwikkeling. Gewenst wordt uitbreiding alleen toe te staan binnen de huidige grenzen en bij ruimtegebrek de ondernemer te stimuleren om te verhuizen.

*Reactie gemeente:*

1. Zie de beantwoording onder reclamant 3 onder punt 12.
2. Zie de beantwoording onder reclamant 3 onder punt 13.
3. Zie de beantwoording onder reclamant 3 onder punt 14.

*Conclusie:*

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

#### **5. Reclamant 5 Dhr. J.G.M. van der Meer, Dorpsstraat 37 te Castricum**

*Samenvatting:*

De inspraakreactie is gelijklopend aan de reactie onder reclamant 4.

*Reactie gemeente:*

1. Zie de beantwoording onder reclamant 3 onder punt 12.
2. Zie de beantwoording onder reclamant 3 onder punt 13.
3. Zie de beantwoording onder reclamant 3 onder punt 14.

*Conclusie:*

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

#### **6. Reclamant 6 Dhr. C.A. van Vuuren, Postbus 465, Castricum**

*Samenvatting:*

De reactie is gelijklopend aan de reactie onder reclamant 4.

*Reactie gemeente:*

1. Zie de beantwoording onder reclamant 3 onder punt 12.
2. Zie de beantwoording onder reclamant 3 onder punt 13.
3. Zie de beantwoording onder reclamant 3 onder punt 14.

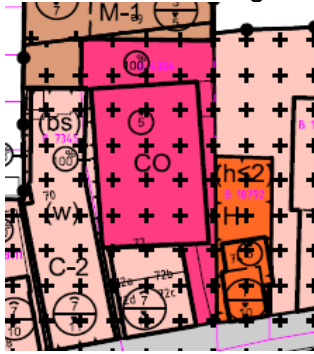
*Conclusie:*

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

## 7. Reclamant 7 Dhr. L.M.C. Griffioen, Dorpsstraat 72 te Castricum

### Samenvatting

Reclamant verzoekt om de bestemming van de Dorpsstraat 72 te wijzigen in 'Centrum 2' met een subbestemming 'dansschool'.



Uitsnede ontwerp bestemmingsplan Castricum Centrum

### Reactie gemeente:

Gelet op de ligging van het perceel in het winkelconcentratiegebied zien wij geen planologisch en ruimtelijke belemmeringen om de bestemming Dorpsstraat 72 te wijzigen in 'Centrum 2' met een aanduiding 'dansschool'.

### Conclusie:

De planregels en verbeelding van het bestemmingsplan worden aangepast.

### 3. Ingekomen reactie van overleginstantie

Er zijn geen reacties ontvangen.

### 4. Ambtshalve wijzigingen

#### Toelichting

1. De toelichting is aangepast met een stedenbouwkundige beschrijving van de Torenstaat en met informatie omtrent geluidsaspecten. (blz. 20 van de toelichting)
2. In paragraaf 5.3.2 van de toelichting zijn de beschrijvingen van de bestemmingen verduidelijkt en zonodig aangepast.

#### Regels

- Begripsbepaling 1.64 'Mantelzorg' aanpassen  
'het bieden van zorg in één woning en bijbehorende aan- en uitbouwen **of vrijstaand bijgebouw**, dus alleen in afhankelijke woonruimte, aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een dat een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- Begripsbepaling 'Afhankelijke woonruimte' aanpassen;  
'woonruimte die niet kan worden bewoond door een huishouden, zonder afhankelijkheid van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- Planregel aan artikel 5 'Centrum-1' toevoegen: 'bestaande woningen';
- Planregel artikel 10 'Horeca' toevoegen: 'Bestaande woningen op de verdieping zijn toestaan'.
- In de begripsbepaling 'opslag' toevoegen: '*bergingen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden en bergingen ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimte en garages*';
- Artikel 18 lid 1 onder f (bestemming Wonen) wijzigen in:  
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
*f. 'uitsluitend opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.*

#### Verbeelding

1. Bestemming 'Horeca 4' (automatenhal) beperken tot Burg. Mooijstraat 2, (2a en b zijn bovenwoningen), het naast gelegen pand en Burg. Mooijstraat 4 bestemmen als 'Horeca 3', overeenkomstig de bestaande situatie
2. De hoogte van de percelen Dorpsstraat 64, 66 en 68 aanpassen naar 11 meter.
3. De nokhoogte van het perceel Dorpsstraat 24a aanpassen naar de werkelijke hoogte zijnde, nokhoogte 7 meter.
4. Bouwvlak opnemen t.b.v. de opslag van de Verlegde Overtoom 28a  
Goot- en nokhoogte resp. 4.70 meter en 7 meter en een dakhelling van 25 graden opnemen t.b.v. Verlegde Overtoom 28a.