



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Camping Kapelweg 10, Limmen

Gemeente Castricum

Datum: 26 september 2019

Projectnummer: 170463

ID: NL.IMRO.0383.BPL18Kapelweg10-VS01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Ligging plangebied	4
2.2	Huidige situatie plangebied	4
2.3	Huidige planologische situatie	6
2.4	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Regionaal beleid	12
3.5	Gemeentelijk beleid	14
4	Haalbaarheid van het plan	17
4.1	Milieuaspecten	17
4.2	Water	25
4.3	Archeologie	29
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Verkeer en parkeren	30
4.6	Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties	30
5	Economische haalbaarheid	32
6	Juridische planbeschrijving	33
6.1	Inleiding	33
6.2	Algemene toelichting op de verbeelding	33
6.3	Algemene toelichting op de regels	33
6.4	Toelichting bestemming	33
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
7.1	Overleg	35
7.2	Procedure	35

Bijlagen:

- Bijlage 1: Ko Hartog Elektrotechniek B.V., Lichtplan, 4 juni 2018
- Bijlage 2: Van der Goes en Groot, Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Kapelweg 10 te Limmen, 9 mei 2018
- Bijlage 3: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Digitale watertoets, dossiercode: 20190617-12-20792, 17 juni 2019
- Bijlage 4: Gemeente Castricum. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Kapelweg 10 Limmen'.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op het adres Kapelweg 10 te Limmen is sportpark De Voetel gevestigd. De Voetel bestaat uit 11 buitentennisbanen, 2 binnentennisbanen, 4 squashbanen, een klein fitnesscentrum en een kantine. Als gevolg van een daling van het aantal leden is het vanuit bedrijfseconomisch perspectief wenselijk om nieuwe bedrijfsactiviteiten te exploiteren. Tevens zorgt de daling van leden voor het in onbruik raken van de banen, wat resulteert in achterstallig onderhoud en daarmee de verloedering van het plangebied. Dit heeft zijn weerslag op de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de locatie en haar omgeving. De eigenaar van het sportcentrum heeft zich georiënteerd op andere exploitatie mogelijkheden, die meerwaarde geeft en past in het bedrijfsprofiel, de omgeving en het gemeentelijk beleid. Er is gekozen om 4 buitentennisbanen van het sportpark te herontwikkelen ten behoeve van een kleinschalige camping met 17 luxe campingplaatsen. De campingplekken voor de gasten worden zeer ruim en hebben eigen sanitair op de plek, waardoor er meer comfort en luxe wordt geboden dan een 'standaard' camping. De camping vormt door haar ligging, invulling en verbinding met het naastgelegen sportcentrum een uniek recreatieverblijf, passend bij de recreatiemogelijkheden die de omgeving biedt.

De realisatie van de kleinschalige camping past niet binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Castricum is bereid planologische medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan. Voorliggend document voorziet in de partiële bestemmingsplanherziening die het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk maakt. In deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven en wordt ingegaan op de planologische randvoorwaarden waaraan het plan moet voldoen.

1.2 Leeswijzer

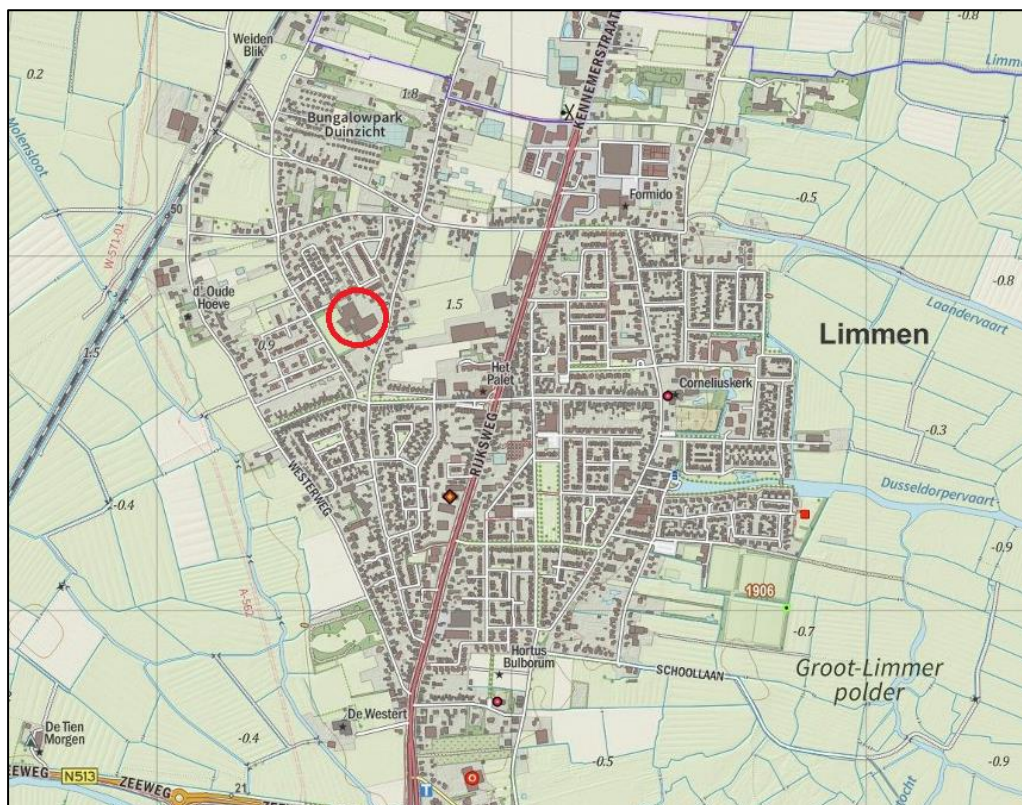
Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan waaruit het plan bestaat, hoe en wat met het plan juridisch-planologisch wordt geregeld en geeft de resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid weer. De toelichting zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in navolging hiervan als volgt opgebouwd:

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en handhaving. Het laatste hoofdstuk behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich in het westen van de kern Limmen, gemeente Castricum. Het plangebied ligt aan de Kapelweg 10 en ten zuiden, westen en noorden van het gebied wordt het plangebied omringd door bebouwing bestaande uit voornamelijk vrijstaande- en twee-onder-één-kapwoningen. Ten oosten van het plangebied ligt een bedrijfshal waar een aantal kleine bedrijven gevestigd zijn. Op de hierna weergegeven afbeelding is de globale ligging van het plangebied binnen de kern Limmen weergegeven.

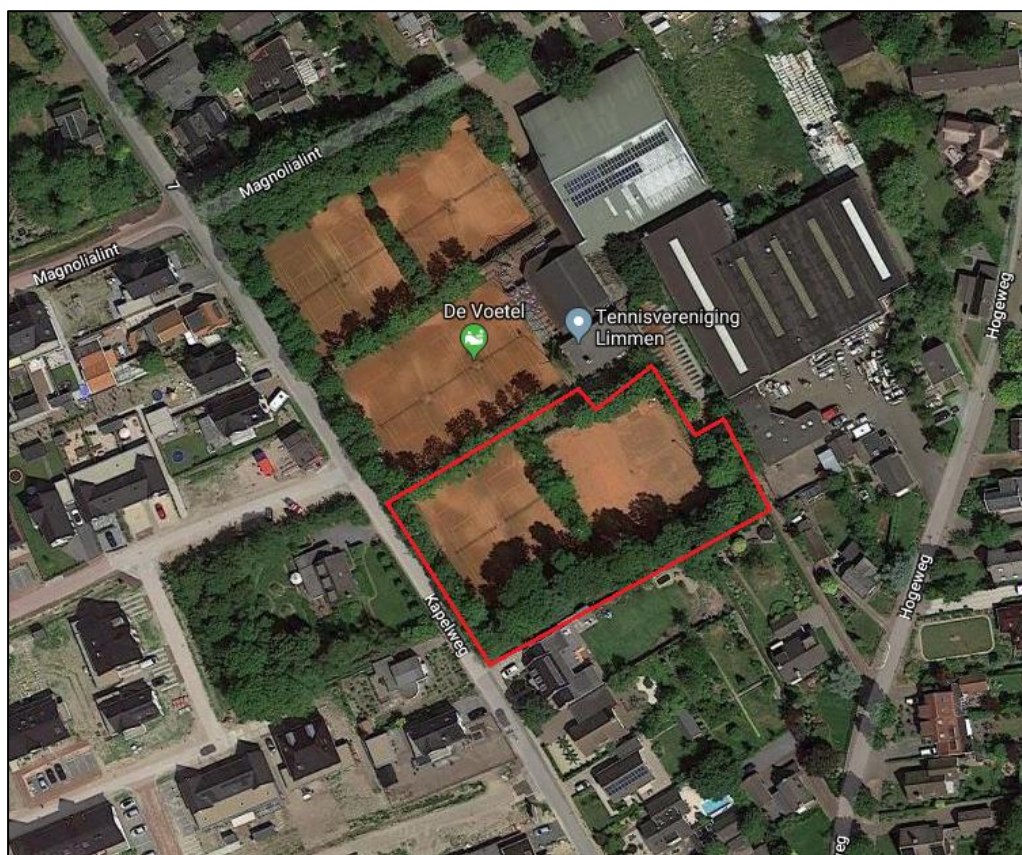


Topografische kaart met aanduiding plangebied (rood omcirkeld) bron: opentopo.nl

2.2 Huidige situatie plangebied

Het sportcentrum De Voetel bestaat uit 11 buitentennisbanen, 2 binnentennisbanen, 4 squashbanen, een klein fitnesscentrum en een kantine. Het plangebied bestaat uit 4 van de 11 buitentennisbanen. Door de afname van het aantal tennissers worden de tennisbanen niet of amper gebruikt, wat de kwaliteit van de banen niet ten goede komt. De banen bevinden zich door het onbruik in een slechte staat en het is financieel niet haalbaar de banen te blijven onderhouden. Dit zorgt voor een rommelig omgeving en een verpauperde uitstraling. De banen zijn van de omgeving afgesloten doormiddel van een hekwerk met groen. Het groen bestaat voornamelijk uit een haag en een aantal bomen. Ten slotte zijn er in het plangebied, langs de banen, lichtmasten gesitueerd.

In de navolgende afbeeldingen is de ligging en de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied rood omkaderd (bron: google.maps.nl)



Impressie huidige situatie plangebied (bron: SAB)



Impressie huidige situatie plangebied (bron: SAB)

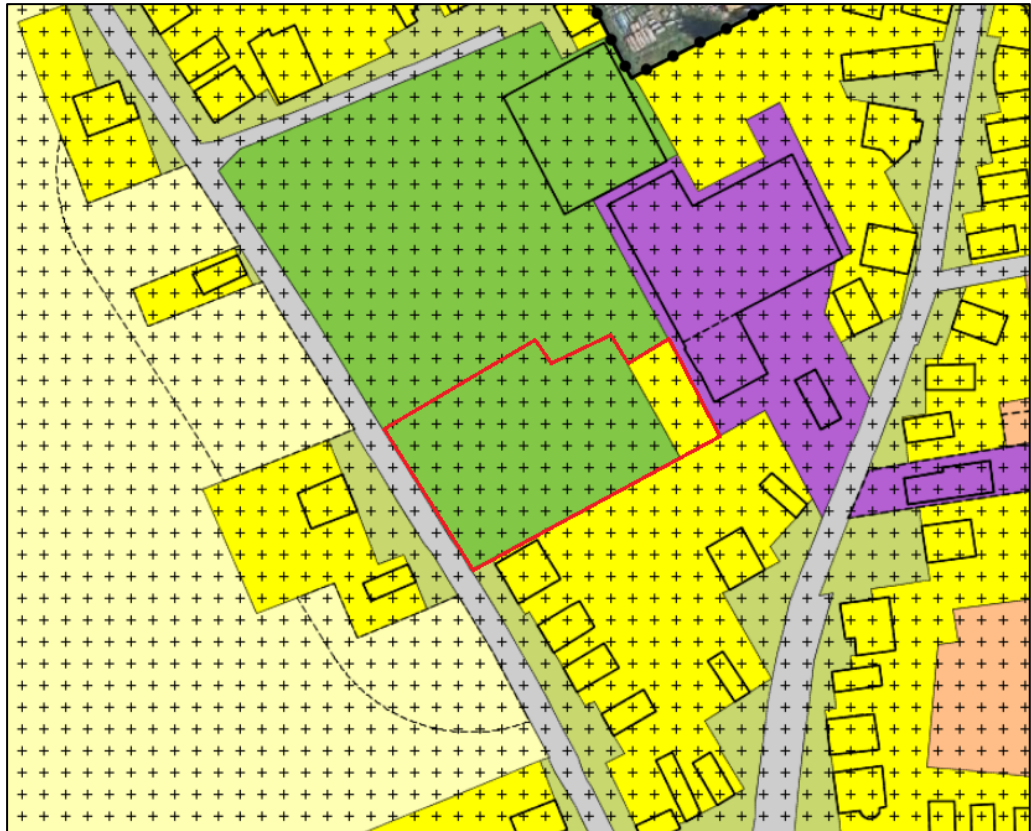


Plangebied gezien vanaf de Kapelweg (bron: maps.google.nl)

2.3 Huidige planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Zandzoom'. Op grond van dit plan geldt voor het grootste gedeelte van het plangebied de hoofdbestemming 'Sport' en voor een oostelijke strook de bestemming 'Wonen'. Tevens geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Het oprichten van een camping is niet mogelijk binnen de bestemming 'Sport' en 'Wonen', waardoor het voorliggende plan strijdig met het geldende bestemmingsplan is.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om het oprichten van de camping planologisch-juridisch mogelijk te maken.



Vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.4 Toekomstige situatie

Inleiding

Zoals gesteld is de eigenaar van het Sportcentrum De Voetel aan de Kapelweg 10 te Limmen voornemens 4 van haar buitentennisbanen te herontwikkelen ten behoeve van een kleinschalige energie neutrale camping. De camping zal door haar ligging aan het sportcentrum zich voornamelijk richten op campinggasten die (tennis)sport en kamperen willen combineren. Dit wordt bewerkstelligd door het aanbieden van sportieve activiteiten op de camping en de mogelijkheid om gebruik te maken van alle faciliteiten van het sportcentrum De Voetel. Tevens vindt in de kantine van De Voetel de ontvangst van gasten plaats.

Naast de sportieve mogelijkheden is de omgeving van de camping zeer aantrekkelijk voor recreatie doordat bos, duinen, strand en winkels zich in de nabije omgeving bevinden. De camping richt zich op een doelgroep die iets meer te besteden hebben en daarbij wat meer van gemakken willen voorzien dan een 'standaard' camping. De camping zal gelijk aan het tennisseizoen geopend zijn; vanaf 1 april tot 1 oktober en tijdens de Paasdagen, mochten deze voor 1 april vallen in het betreffende jaar.

Campingplaatsen

De kleinschalige camping zal bestaan uit 17 luxere campingplaatsen. Deze campingplaatsen zijn onderverdeeld in de volgende typen standplaatsen:

- 12 plekken voor caravans en/of tenten, geen vaste staanplaatsen;
- 2 luxe safaritenten;
- 3 vaste accommodaties, bijvoorbeeld een vogelhuisje, boomhut en trekkershut.

De 12 plekken voor caravans en/of tenten en 2 luxe safaritenten bestaan uit zeer ruime plekken van circa 120 m². Daarnaast worden de plekken elk voorzien van eigen sanitair. Bij aankomst kunnen de gasten zich melden in de kantine van het tennispark.

De camping zal (zo veel mogelijk) energie neutraal worden ingericht. Zo zal er gebruik worden gemaakt van aardwarmte, waardoor geen gasaansluitingen noodzakelijk zijn. Tevens zullen er ten behoeve van het elektrisch gebruik van de camping circa 100 zonnepanelen worden geïnstalleerd.

De bestaande groene omzoming van het plangebied wordt behouden, de beplanting vormt daarmee een natuurlijke barrière met haar omgeving. Dit zorgt er tevens voor dat vanuit de omgeving gezien de feitelijke situatie fysiek-ruimtelijk vrijwel hetzelfde blijft. De beplanting zorgt voor een groene uitstraling van de camping, wat ook het verblijfsgenot op de camping vergroot. Op de navolgende afbeelding is een impressie van de nieuwe situatie weergegeven.



Impressie beoogde situatie plangebied

Verkeer

De camping is toegankelijk via de Kapelweg, ten westen van de camping. Voor het bereiken van de campingplaatsen maken de gasten gebruik van de wegen op het campingterrein, waar de wegen uit eenrichtingswegen bestaan. Bij het verlaten van de camping wordt tevens gebruik gemaakt van de ontsluiting op de Kapelweg. Hiermee veranderd er niets aan de bestaande omliggende wegenstructuur.



Impressie beoogde inrichting plangebied

Lichtmasten

Om het tennissen bij de tennisvereniging nog aantrekkelijker te maken voor (nieuwe) leden, zullen de aanwezige lichtmasten binnen het plangebied worden verwijderd. Om de lichtuitstraling op de omgeving te beperken, zullen er nieuwe armaturen worden aangeschaft voor het tennisterrein. Hierdoor is het mogelijk om 's avonds op alle resterende tennisbanen te tennissen in plaats van op de huidige 3 banen. Voor de nieuwe verlichting is conform het Activiteitenbesluit een lichtplan opgesteld.¹

¹ Ko Hartog Elektrotechniek B.V., Lichtplan, 4 juni 2018.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardewegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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.

3.2.3 *Beoordeling en conclusie*

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het Rijksbeleid. In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking dient bij elke ontwikkeling allereerst te worden bepaald of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder van toepassing is. Uit jurisprudentie² blijkt dat het oprichten van een kleinschalige camping, gelet op de aard van deze functiewijziging en de geringe bouwmogelijkheden waarin is voorzien binnen de recreatiebestemming, geen stedelijke ontwikkeling is, waardoor geen beoordeling aan de Ladder is vereist.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Structuurvisie 2040, kwaliteit door veelzijdigheid (2010)*

De provinciale structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen. De volgende belangen zijn te onderscheiden:

- Ruimtelijke kwaliteit: Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap, Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden, Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- Duurzaam ruimtegebruik: Milieukwaliteiten, Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- Klimaatbestendigheid: Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Recreatie en toerisme zijn belangrijk voor een aantrekkelijk leefklimaat voor bewoners en bezoekers van Noord-Holland. Daarbij leveren deze sectoren een belangrijke bijdrage aan de economie en werkgelegenheid in Noord-Holland (8% in 2008). Het zijn allebei sectoren met goede groeiperspectieven. De Provincie Noord-Holland wil openbaar toegankelijke basisvoorzieningen voor recreatie op regionale en bovenregionale schaal tot stand brengen en het binnenlandse en buitenlandse toeristisch bezoek naar en binnen Noord-Holland bevorderen. De Provincie Noord-Holland neemt in haar afweging van nut en noodzaak de behoefte aan geschikte ruimte voor de recreatief toeristische sector mee. Verder stelt zij dat regio's regionale visies verblijfsrecreatie moeten opstellen.

² Zie hiervoor ook de uitspraak van de ABRvS d.d. 21 september 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2508).

Provinciale belangen omgeving plangebied

In de Structuurvisie behoort het gehele plangebied tot het gebied dat is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied bevordert de Provincie Noord-Holland zo veel mogelijk de intensivering en bundeling van stedelijkheid. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied is kostbaar door bijvoorbeeld bodemsanering, funderingsherstel, archeologie, parkeren en bouwplaats- en sloopkosten. De financiering van deze zogenaamde 'onrendabele toppen' die kenmerkend zijn voor bouwen binnen bestaand stedelijk gebied vraagt om een gezamenlijke oplossing en inzet van de juiste organisatorische en financiële middelen.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie 2017

Bij de Structuurvisie hoort de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de regels opgenomen waaraan bestemmingsplannen in Noord-Holland moeten voldoen. De meest recente wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is vastgesteld door PS op 12 december 2016 en is op 1 maart 2017 in werking getreden.

Wat betreft recreatiewoningen is in de PRV opgenomen dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans.

3.3.3 Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft het oprichten van een (zoveel mogelijk) energie neutrale camping op voormalige tennisvelden van het sportpark 'De Voetel'. De Structuurvisie 2040 onderstreept de mogelijkheden tot het toevoegen van recreatieve functies in Noord-Holland binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens zal de camping doormiddel van zonnepanelen en het gebruik van aardwarmte zo energie neutraal mogelijk ingericht. Daarbij wordt wel gesteld dat het initiatief moet worden getoetst aan regionaal beleid. In paragraaf 3.4 van dit bestemmingsplan wordt dit tot uitvoer gebracht.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans. In de regels van dit bestemmingsplan is permanente bewoning van de beoogde recreatiewoningen uitgesloten. De provinciale ruimtelijke verordening legt verder geen beperkingen op aan het plan en het initiatief is van dien aard dat provinciale belangen niet worden geschaad.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Toeristisch Recreatief Actieplan 2015, Regio Alkmaar: Parel aan Zee

In mei 2014 is door de Regio Alkmaar de 'Toeristisch-recreatieve visie Regio Alkmaar 2025' met de titel 'Regio Alkmaar; Parel aan Zee' opgesteld. Deze regiovisie is door de gemeenteraad op 11 juni 2015 voor kennisgeving aangenomen.

De verblijfsrecreatie is een speerpunt voor de regio Noord-Holland Noord. Het uitvoeringsplan 2015 is een nadere uitwerking van de speerpunten en uitvoeringsagenda zoals beschreven in de toeristisch - recreatieve visie Regio Alkmaar: Parel aan Zee. De ambitie van de toeristisch-recreatieve visie van de Regio Alkmaar is om in 2025 de regio Alkmaar uit te laten groeien tot een bestemming voor verblijfstoeristen en dagrecreanten die zich kenmerkt door twee woorden: Natuurlijk en Inspirerend. Natuurlijk omdat de Regio Alkmaar unieke landschappen kent, zoals het breedste duingebied met de hoogste duinen, unieke strand en (cultuur)historische polders, maar ook de stedelijke landschappen zijn uniek. Deze landschappen zijn actief te beleven door:

- Aantrekkelijke (sportieve) routes;
- Attracties en overnachtingsmogelijkheden in of nabij én met respect voor de natuur;
- Sportieve evenementen.

Inspirerend omdat de regio bekend staat om haar inspirerende belevenissen op het gebied van:

- Kunst en cultuur(historie);
- Dorpen en steden;
- Dagattracties;
- Verblijf in de regio;
- Lichaam en geest.

In de visie worden aan de hand van de leefstijlen benadering enkele accenten in de keuze voor doelgroepen bepaald, al zijn alle recreanten en toeristen welkom om hun vrije tijd te beleven in de Regio Alkmaar.

Een probleem voor de sector is dat vraag en aanbod deels niet (meer) op elkaar aansluiten. Een kwaliteits- en innovatieslag zijn essentiële opgaven en daarin wil de overheid faciliteren en reguleren waar nodig. De 18 gemeenten in Noord-Holland Noord en de provincie Noord-Holland hebben het Ontwikkelingsbedrijf NHN opdracht gegeven om te adviseren over ontwikkeling van een samenhangende regionale strategie op het gebied van verblijfsrecreatie. Belangrijkste doel daarbij is een aanbod dat is afgestemd op de vraag (kwantitatief en kwalitatief) naar verblijfsaccommodaties in Noord-Holland Noord.

Op dit vlak werkt de gemeente Castricum actief samen met de gemeenten in NHN. De gemeente vult wensen en visie zelf actief in en neemt daarbij het voortouw bij invulling van de Provinciale Verordening.

3.4.2 Beoordeling en conclusie

De beleidsnota zet in op het verder versterken van het verblijfsrecreatieve karakter van de regio Alkmaar. Aangezien voorliggend plan voorziet in de realisatie van een luxe camping nabij sportvoorzieningen wordt hier invulling gegeven aan de gestelde sportieve inslag die de regio zoekt. In paragraaf 3.5.1 wordt getoetst aan de leefstijlenbenadering in combinatie met de onderhavige ontwikkeling. Dit toont aan dat onderhavig initiatief aansluit bij het regionale toeristisch beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 *Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030*

Op 7 oktober 2010 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. In de structuurvisie is gekozen voor drie speerpunten:

- een open en gevarieerd landschap met erfgoed;
- een stabiel inwonertal met voorzieningen op maat;
- bevorderen van recreatie en toerisme.

De vijf kernen Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude die als eenheid in verscheidenheid bij elkaar horen, maken gemeente Castricum tot een gemeente met een buitengewoon karakter. De dorpen zijn eigen gemeenschappen, die zich samen met elkaar bewust zijn van hun bevoorrechte positie in een aantrekkelijk en open landschap. Het buitengebied blijft open, verdichting vindt plaats in de bebouwde kom. Dit sluit aan bij actueel provinciaal en Rijksbeleid zoals geformuleerd in bijvoorbeeld de Rijksstructuurvisie Randstad 2040.

De gemeente Castricum is vooral een woongemeente. Natuurlijk wordt er ook gewerkt. Werkgelegenheid is met name te vinden bij de onderwijs- en zorginstellingen en op de bedrijventerreinen. De agrarische economische activiteit buiten de kernen is zeer vitaal. Groeipotentie bieden de sectoren recreatie & toerisme, zorg en zakelijke dienstverlening in de dorpen. Werken aan huis en kantoorlocaties binnen de woon-omgeving worden gefaciliteerd net als op bedrijventerreinen. Ook worden voorzieningen geconcentreerd. Ruimtelijk clusters van voorzieningen vergroten de economische levensvatbaarheid en zorgen voor dynamiek in de kernen. Voorzieningen zijn goed toegankelijk en aantrekkelijk voor zowel ouderen als jongeren en bereikbaar met langzaam vervoer.

Een sterke eigen identiteit van Akersloot, Bakkum, Castricum, Limmen en de Woude maakt het buitengewone karakter van de gemeente zichtbaar. Cultuur, natuur en landschap dragen hieraan bij door zichtbaar te zijn voor bewoners en bezoekers. Zo wordt cultuur gevierd tijdens evenementen en is water bijvoorbeeld waarneembaar in het landschap. Daarnaast kan het buitengewone karakter ook tot uitdrukking komen in de openbare ruimte. Hier wordt namelijk het buiten naar binnen in het dorp gebracht. Hoogwaardige en goede openbare ruimte versterkt en bevestigt dit.

Bij alle recreatieve en/of toeristische ontwikkelingen is het uitgangspunt van de gemeente om de cultuurhistorische waarden en natuurlijke omgeving en inrichting te behouden. Verder dient er aansluiten te vinden bij de identiteit van de gemeente c.q. dorpskernen, waaronder gebruik van de Heerlijkheid en de leefstijlatlas.

Uit onderzoek in de leefstijlatlas is gebleken dat bezoekers/toeristen kiezen voor een gemeente, waarvan de leefstijl van de inwoners overeen komt met hun eigen leefstijl. In de gemeente Castricum komen de leefstijlen 'ingetogen aqua' en 'rustig groen' het meest voor. Ingetogen aqua: De inwoners die behoren tot deze groep typeren zich als rustig en ruimdenkend. Empty nesters behoren veelal tot deze groep, zij hebben weer

tijd voor hun eigen interesses en hobby's. Vakanties met een inspirerend en rustig karakter behoren hier toe. Zij waarderen sportieve en culturele mogelijkheden en willen meedoen met de maatschappij en alle veranderingen die zij daarin zien. Rustig groen: Voor deze inwoners is het motto 'lekker doen waar je zin in hebt' van toepassing. Het betreft een groep die graag de rust wil nemen in eigen omgeving en even nergens aan wil denken. Zij hebben over het algemeen geen specifieke wensen. Ze beschouwen het gewone en herkenbare als fijn en vertrouwd. Ze zijn van mening dat in eigen land genoeg te ontdekken en te zien valt, zonder hiervoor ver te reizen. Voor toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen vormen deze leefstijlen de basis voor de uitvoering van projecten, bijzondere verblijfsaccommodatie maar ook evenementen en activiteiten.

Als laatste stelt de structuurvisie dat er een recreatieve ontwikkeling moet bijdragen aan het verlengen van het toeristisch seizoen.

3.5.2 Beoordeling en conclusie

De ontwikkeling van de camping vindt binnenstedelijk plaats, waardoor de openheid, natuurlijke omgeving en inrichting in het buitengebied blijft gehandhaafd. Tevens blijft het bestaande groen rondom het plangebied behouden, waardoor de camping is 'afgeschermd' van haar omgeving.

De ontwikkeling van de camping sluit tevens aan bij de leefstijlatlas; door de mogelijkheden tot sport op de camping vindt er aansluiting plaats bij de leefstijl 'ingetogen aqua'. Daarnaast vindt er aansluiting plaats bij de stijl 'rustig groen', de camping heeft namelijk een rustig karakter waarbij zowel strand, cultuur als voorzieningen zich in de nabije omgeving bevinden.

Doordat de camping een combinatie vormt met de naastliggende sportvoorzieningen, zal de camping gelijk aan het tennisseizoen geopend zijn; van 1 april tot 1 oktober. Dit is langer dan het zogenaamde hoogseizoen waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan het verlengen van het toeristisch seizoen. Tevens sluit dit aan bij de wens om voorzieningen bij elkaar te clusteren.

Voorgaande toont aan dat de onderhavige camping aansluit bij de doelstellingen in Structuurvisie van de gemeente Castricum.

3.5.3 Strategienota en ontwikkelagenda 2017-2020, Recreatie en Toerisme

De Strategienota van de gemeente Castricum is een uitwerking van het 3e speerpunt van de visie Buiten Gewoon Castricum 2030: Recreatie en Toerisme bevorderen als belangrijke pijler van de lokale economie. Recreatie en Toerisme bevorderen wordt aangeduid als belangrijke pijler van de lokale economie. Binnen een context van een weer aantrekkende economie en een langzaam groeiende bevolking in de gemeente Castricum, kan een toenemende behoefte aan dag- en verblijfsrecreatie worden waargenomen.

In de strategienota werd onderzoek gedaan naar de leefstijlen van de Castricummer bevolking. De conclusie die daaruit wordt getrokken voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme is: liever geen grootschalige of op massa gerichte evenementen en voorzieningen. Aanbieders van attracties, faciliteiten en accommodaties, beheerders van terreinen en infrastructuur en overheden zullen rekening moeten houden en zullen rekening willen houden met de wensen van de consument.

Het type consument dat wordt getrokken door het huidige aanbod is echter aan het veranderen. Ook de wensen en eisen die worden gesteld aan de kwaliteit van het aanbod worden hoger. Dat stelt eisen aan de ondernemers en aanbieders van de faciliteiten. Dat stelt ook eisen aan de regulerende, begeleidende en stimulerende rollen en wendbaarheid van de gemeente. Om strategie en uitwerking actueel te houden wordt voorzien in reguliere peiling en afstemming met het werkveld.

Maatregelen vragen om private en gemeentelijke investeringen. Daarover zijn aan de hand van de Ontwikkelagenda afspraken gemaakt. In economisch opzicht zal kwaliteitsverbetering leiden tot vergroten van werkgelegenheid, hogere omzetten, meer verblijfsrecreatie en hogere gemeentelijke (belasting)inkomsten.

In de algemene agenda van de Ontwikkelagenda wordt ingezet op nieuw aanbod van recreatieverblijven. De Ontwikkelagenda heeft een horizon van vier jaar en is zoveel als mogelijk 'smart' ingevuld. Jaarlijks wordt voorzien in evaluatie en planning, samen met het werkveld. Op die manier blijven uitwerking en keuzes voor stimulering actueel.

3.5.4 Beoordeling en conclusie

De Strategienota richt zich op de toenemende behoefte aan kleinschalige verblijfsrecreatie die aansluit bij het huidige type consument. Deze consumenten verwachten meer kwaliteit en luxe. De campingplekken voor de gasten in onderhavig plan zijn zeer ruim en hebben eigen sanitair op de plek waardoor er meer comfort en luxe wordt geboden dan een 'standaard' camping. Daarnaast wordt er een combinatie gemaakt met de naastliggende sportgelegenheden, wat een extra kwaliteitsimpuls biedt. Het initiatief past tevens bij de algemene Ontwikkelagenda waar ingezet wordt op nieuw aanbod van recreatieverblijven.

Voorgaande toont aan dat het oprichten van de camping aansluit bij de strategienota en ontwikkelagenda Recreatie en Toerisme van de gemeente Castricum.

4 Haalbaarheid van het plan

4.1 Milieuaspecten

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming en de Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.1.1 Milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief gaat uit van het toestaan van drie recreatiewoningen. Een dergelijk project (van een dergelijke kleine schaal) wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r.. In een uitspraak van 7 december 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:3279) heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Afdeling overwogen dat ter invulling van het begrip stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit mer aansluiting mag worden gezocht bij het begrip stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Zoals eerder is gesteld, onder de Ladder voor duurzame verstedelijking, wordt de realisatie van een kleinschalige camping niet gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. (inclusief het opstellen van een aanmeldnotitie) is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan wij het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven.

Beoordeling

Uit de VNG-uitgave volgt dat een camping ('Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)') behoort tot de milieucategorie 3.1. Dit betekent dat voorliggend plan voorziet in de realisatie van een milieuhinderveroorzakende functie en beoordeeld moet worden of de ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat van omliggende functies belemmert.

De ontwikkelingslocatie ligt in kern Limmen met in de omgeving van het plangebied diverse verschillende woningen. Tevens zijn ten oosten van het plangebied een aantal bedrijven gevestigd. De combinatie van het sportcentrum met de bedrijven en woningen maakt dat de omgeving van de ontwikkelingslocatie daarmee een divers karakter kent. De ontwikkelingslocatie maakt daarom gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'.

Gelet op het feit dat het plangebied in de huidige situatie feitelijk is ingericht als een tennisbaan met verlichting, is ook in de huidige situatie sprake van een milieuhinderveroorzakende functie. Volgens de VNG zijn 'Tennisbanen (met verlichting)' immers ook een functie die een milieucategorie 3.1 kent. Dit toont aan dat juridisch-planologisch gezien de tennisbaan en camping dezelfde milieucategorie hebben. Er vindt geen verslechtering van het woon- en leef klimaat van omliggende woningen plaats als gevolg van dit plan. De ervaring leert dat de geluidsproductie van verblijfs-recreatieve functies zoals voorliggende camping lager is dan de tennisbanen in de feitelijke situatie. Er is op een recreatieterrein immers meer sprake van rust in vergelijking tot sportvelden wat resulteert in een lagere geluidsproductie. Hierdoor vindt er een verbetering plaats voor de omgeving wat betreft bedrijven en milieuzonering.

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, moet ook onderzocht worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Een camping is geen geluidgevoelig object (volgens de Wet geluidhinder). In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan bedrijvigheid zorgen voor een onvoldoende verblijfsklimaat (bijvoorbeeld geurhinder of geluidhinder van industrie) voor de gasten op de camping. Ten oosten van het plangebied zijn volgens het vigerende bestemmingsplan bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. De bedrijfsvoering van deze bedrijven worden reeds beperkt door deze normen. Tevens zijn er maatgevende woningen in de nabije omgeving. Omdat er reeds kan worden voldaan aan het Activiteitenbesluit ten aanzien van de omliggende woningen, zal ook op de beoogde camping sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.1.3 Natuur

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Beoordeling

Om in te schatten of er in het plangebied planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenoemen ingreep, is een quick scan natuur³ uitgevoerd. De resultaten hiervan worden in deze paragraaf beschreven.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming en Natuurnetwerk Nederland is getoetst of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed kan hebben op beschermde gebieden. Het plangebied ligt op circa twee kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het Noordhollands Duinreservaat. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Het meest dichtbij gelegen NNN-gebied ligt op ruim 750 meter afstand. Gezien de afstanden, afscherming, de netto vergelijkbare lichtuitstraling van de lichtmasten en het incidentele gebruik van de lichtmasten wordt op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen door licht. Er zijn geen andere storingsbronnen die van invloed kunnen zijn, derhalve hoeft geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

³ Van der Goes en Groot, Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Kapelweg 10 te Limmen, 9 mei 2018.

Soortenbescherming

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.

Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over waarnemingen en populaties in de omgeving, zullen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan. Een ontheffing is dan niet nodig.

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen belangrijk effect voorzien. De ingreep aan het groen is zeer beperkt. De veranderde lichtomstandigheden kunnen tot veranderd gedrag leiden van vleermuizen maar netto zal de kwaliteit en omvang van het foerageergebied niet veranderen.

Voor het mogelijk incidentele gebruik van het plangebied door vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uit de omgeving van het plangebied (bijvoorbeeld Sperwer, Buizerd), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de beperkte reikwijdte van de ingreep en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Zorgplicht

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.

Conclusie

Uit de quick scan natuur is gebleken dat geen nader onderzoek noodzakelijk is om onderhavig project te kunnen realiseren. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.1.4 Bodem

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

Beoordeling

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een drainagelaag die onder de halfverharding van de velden ligt en is samengesteld uit vulkanisch materiaal waarvoor geen partijkeuring nodig is. De verharding zal worden afgegraven en toegepast worden binnen de inrichting of afgevoerd worden met een keuring. Er zal daarna grond opgebracht worden op de bestaande drainagelaag om het terrein geschikt te maken voor de kampeeractiviteiten. Deze laag en de bodem daar onder zullen daarmee minimaal verstoord worden. Tevens blijkt uit contact met de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord dat een volledig verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Bovendien worden de campingplaatsen niet direct met de boden verbonden aangezien zij ofwel op wielen ofwel op palen worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.1.5 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

Indien een ruimtelijke plan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen, spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies.

Beoordeling

Met dit plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Een camping is niet geluidgevoelig. In paragraaf 4.1.2 is tevens aangetoond dat de oprichting van een camping op het gebied van geluid geen verslechtering vormt voor het omliggende woonmilieu.

Conclusie

Voorgaande toont aan dat het aspect akoestiek geen belemmering vormt voor het mogelijk maken van onderhavig plan.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

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

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Beoordeling

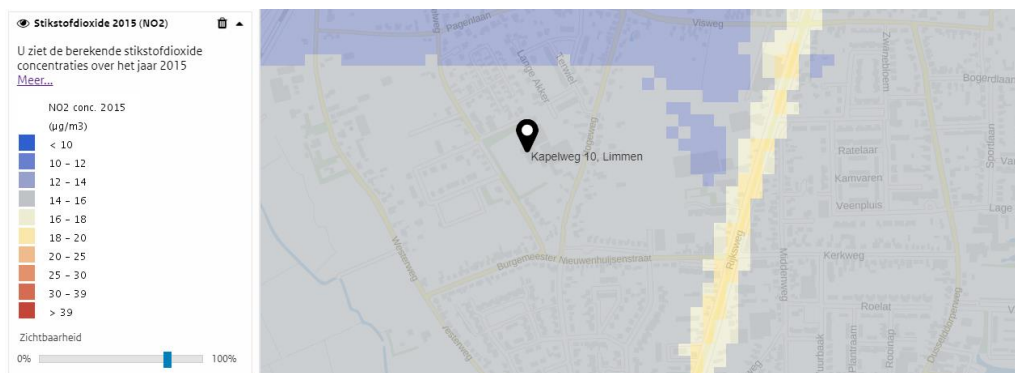
Het plan betreft geen oprichting van een gevoelige bestemming zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen en geniet daardoor geen extra bescherming op grond van het “Besluit gevoelige bestemmingen”.

NIBM

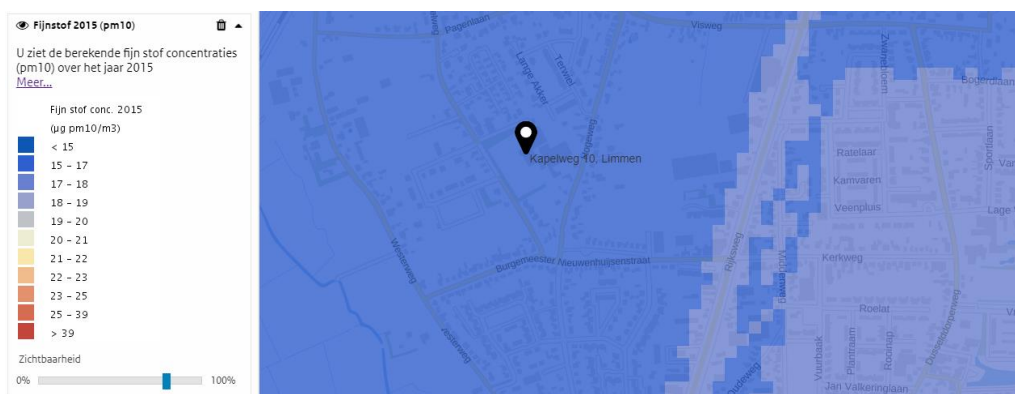
Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt onderhavig plan een camping met 17 standplaatsen mogelijk. Gezien voorliggend plan een kleinschalig karakter kent met een geringe verkeersgeneratie, is het plan als NIBM te noemen. Beoordeling aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk.

Blootstelling luchtverontreiniging

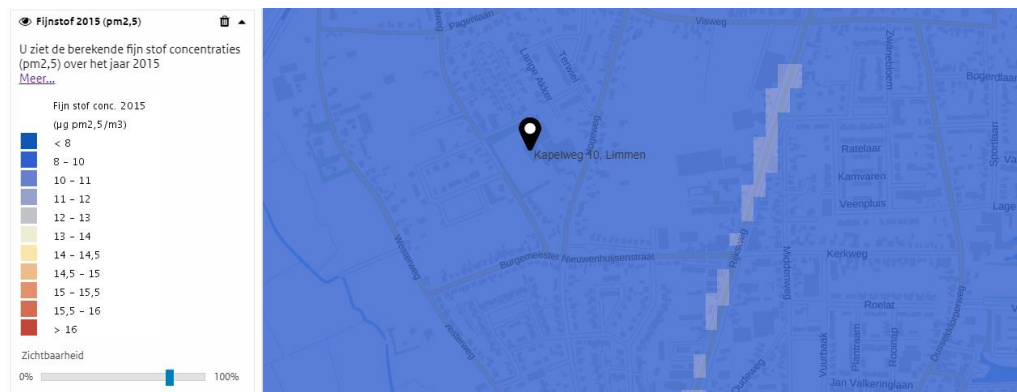
Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Hiervoor zijn de luchtkwaliteitsconcentraties in beeld gebracht zoals die gepresenteerd worden in de Atlas Leefomgeving. Zie onderstaande afbeeldingen.



Achtergrondconcentratie NO₂ met aanduiding plangebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie PM₁₀ met aanduiding plangebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ met aanduiding plangebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de kaartbeelden blijkt dat de achtergrondconcentratie van NO_2 circa $12-14 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is en de achtergrondconcentraties van fijnstof circa $15-17 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en $8-10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($PM_{2,5}$). Dit zijn de cijfers uit 2015, maar op de korte termijn (tot 2020) wordt een verdere verbetering voorzien. De optredende jaargemiddelde concentraties blijven daarmee ruim onder de in de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) gestelde grenswaarden (die bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bij PM_{10} en NO_2 en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bij $PM_{2,5}$), zodat gesteld kan worden dat in de direct omgeving van het plangebied vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.1.7 Externe veiligheid

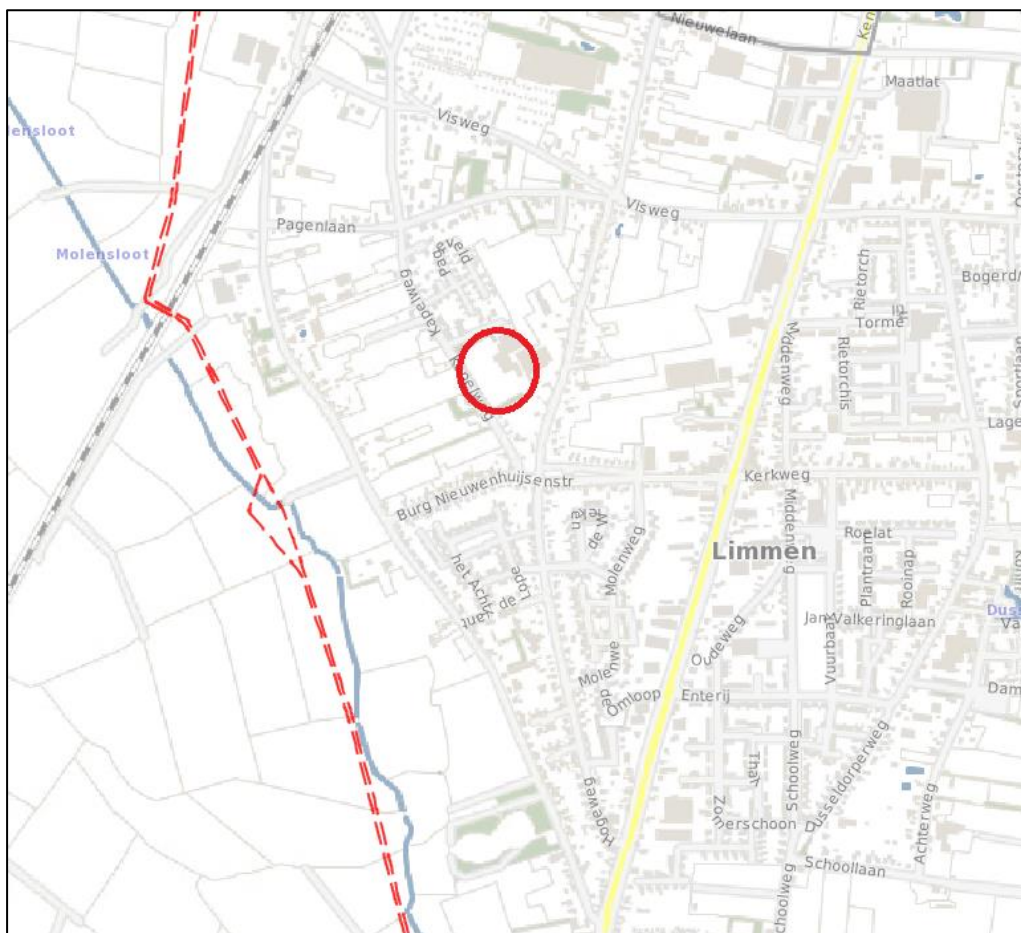
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Beoordeling

Uit raadpleging van de gegevens van de provinciale risicokaart blijkt dat er ten westen van het plangebied, twee buisleidingen met gevaarlijke stoffen liggen. Het betreft twee Aardgasleidingen met een maximale inventarisatie afstand van het groepsrisico van 310 meter. Het plangebied is op circa 400 meter van de buisleidingen gelegen en valt daarmee niet binnen de relevante zones van het plaatsgebonden- (10^{-6}) en groepsrisico. Een nadere beoordeling ten aanzien van het aspect externe veiligheid is daarvoor niet noodzakelijk.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.2 Water

4.2.1 Wettelijk kader

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die

ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) 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 zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit is de opvolger van de het Nationaal Waterplan van december 2009. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt. 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. In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

1. Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
2. Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
3. Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. 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 Hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Keur

Eind 2016 is de 'Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier' vastgesteld door het hoogheemraadschap. De regels in de keur zijn onder te verdelen in regels over het beheer en onderhoud van de waterstaatswerken en regels ten aanzien van handelingen in watersystemen.

Ten aanzien van beheer en onderhoud zijn bepalingen opgenomen die derden verplichten het aan hen toegewezen onderhoud aan waterstaatswerken uit te voeren. In de regels ten aanzien van de handelingen worden gebruik en ontwikkelingen verboden die ervoor kunnen zorgen dat de waterstaatswerken niet (goed) meer functioneren. De legger (zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Waterwet) bepaalt waar de geboden en verboden uit de keur van toepassing zijn.

In artikel 3.3 van de Keur is een verbod opgenomen ten aanzien van versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen. Dit verbod is opgenomen, omdat door de toename van verhard oppervlak regenwater op deze plekken niet meer kan wegzijgen in de grond. Bij intensieve neerslag ontstaan hierdoor grotere afvoerpieken, waar het watersysteem niet op is berekend. Bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak moeten daarom compenserende voorzieningen worden aangelegd.

Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030

Het gemeentelijk waterbeleid is onder andere opgenomen in de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030. Wat betreft het water is de positie van het Alkmaardermeer en het Noord-Hollands kanaal als regionale boezem van belang. Voor een duurzaam waterbeheer is extra boezemruimte gewenst. Vooral nog wordt deze gezocht buiten de gemeente. Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatsverandering, (beperkte) toename van het bebouwd en verhard gebied, en het behoud van schoner water in de polders.

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.

Beleidsnota Waterberging en watercompensatie in Castricum

In 2006 is door de gemeente de beleidsnota Waterberging en watercompensatie in Castricum opgesteld. Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt in deze nota gevolgd. De gemeente neemt een coördinerende rol op zich en betreft zo spoedig mogelijk de waterbeheerder bij de planvorming. De volgende gedragslijn wordt gehanteerd bij nieuwe planontwikkeling:

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

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.

4.2.2 Beoordeling waterparagraaf onderhavig plangebied

Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen op de oude strandwal van de woonkern Limmen. Vanuit de waterhuishouding bekeken ligt dit in een vrij afwaterend gebied, bij het hoogheemraadschap bekend onder nummer 04230-09, zonder peilbesluitplicht als onderdeel van de Groot Limmerpolder. Dit gebied kenmerkt zich door de hogere ligging met een maaiveldhoogte van ca. NAP +1,50 m en met zandgrond als de overwegende grondsoort. De omgeving leent zich er uitermate goed voor om hemelwater in de bodem te infiltreren en afvoer is daardoor alleen relevant bij omstandigheden van langdurige regenval, waarbij de bodem verzadigd is. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het kader van de bodeminventarisatie bleek dat de drainagelaag minimaal verstoord zal worden.

Digitale watertoets

Voor de beoogde ontwikkeling is de digitale watertoets⁴ doorlopen. Uit de watertoets volgt dat sprake is van de korte procedure doordat het plan slechts een beperkte in-

⁴ Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Digitale watertoets, dossiercode: 20190617-12-20792, 17 juni 2019.

vloed heeft op de waterhuishouding. Dit betekent dat volstaan kan worden met een standaard wateradvies en dat er geen contact hoeft te worden opgenomen met het Hoogheemraadschap.

Waterhuishoudkundige gevolgen onderhavig plan

Het plan bestaat uit de sloop van de bestaande tennisbanen en dit te vervangen door een camping. In de huidige situatie bevindt zich op het perceel de verharding van de tennisbanen. In de toekomstige situatie zal de verharding in het plangebied niet meer bedragen dan circa 700 m². Aangezien dit een dermate beperkte verhardingstoename betreft, is het treffen van compenserende maatregelen niet noodzakelijk. Verder voorziet het plan niet in activiteiten die als gevolg hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Verder zullen hemel- en afvalwater gescheiden van elkaar worden afgevoerd en zal gekeken worden of voor het afvalwater aangesloten kan worden op het bestaande stelsel aan de Kapelweg.

Conclusie

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

4.3 Archeologie

Algemeen

Op grond van de Wet archeologische monumentenzorg 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.

Beleid

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

Volgens het vigerende bestemmingsplan ‘Zandzoom’ geldt er voor het plangebied een Archeologische dubbelbestemming. Hierin is bepaald dat er geen gebouwen mogen worden opgericht met een oppervlakte van meer dan 100 m². In het plangebied wordt geen gebouwen groter dan 100 m² opgericht. Tevens zijn de gronden in het plangebied door de aanwezigheid van de tennisbanen reeds geroerd.

Conclusie

Het aspect ‘archeologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Toetsing

In het plangebied bevinden zich geen monumentale aspecten. Aangezien de groene omzoming van het plangebied overeind blijft staan met voorliggend plan, blijven de aanwezige ruimtelijke structuren overeind staan. Op grond hiervan kan worden uitgesloten dat sprake is van de verstoring van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Verkeer en parkeren

Parkeren

De auto's van de gasten zullen op het terrein van de camping geparkeerd worden. Hierbij geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplekken per standplaats, wat neer komt op 22,1 parkeerplekken in totaal. De parkeerplekken zullen op het campingterrein worden gerealiseerd.

Gasten die bij aankomst willen inchecken bij de receptie kunnen ook op het campingterrein parkeren. De parkeerstrook aan de Kapelweg blijft hierdoor ter beschikking voor de leden van de tennisvereniging en/of buurtbewoners waardoor er geen wijzigingen doorgevoerd worden betreffende de hoeveelheid parkeervoorzieningen.

Verkeer

Het verkeer kan vanaf de Kapelweg de camping bereiken en verlaten. Hierbij geldt een éénrichtingsverkeerweg over de camping.

Het onderhavige plan verandert verder niets aan de huidige verkeerssituatie om het plangebied. In de huidige situatie wordt het verkeer van het sportcentrum reeds op de Kapelweg ontsloten. Het verkeer van de camping gaat op in het verkeersbeeld van de Kapelweg.

Conclusie

Het aspect "verkeer en parkeren" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.6 Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties

Wet- & regelgeving en beleid

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering. Graafwerkzaamheden in de openbare

weg voor de uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.

Beoordeling

Binnen het plangebied bevinden zich geen grote kabels en leidingen die gepaard gaan met een planologische bescherming.

Conclusie

De aspecten kabels en leidingen vormen geen belemmering voor het project.

5 Economische haalbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan de verlening van de vergunning 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 de vergunning opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Beoordeling en conclusie

Het project is/wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.2 Algemene toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving en bouwregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel en algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

6.4 Toelichting bestemming

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt de oprichting van een camping op het perceel van het sportcentrum 'De Voetel' mogelijk. Er is hierbij zo veel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van het bestemmingsplan 'Zandzoom'. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zo veel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Recreatie

Voor het hele plangebied geldt de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming zijn 14 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan. Tevens staat de bestemming de bouw van maximaal 3 recreatiewoningen, met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 130 m² en een hoogte van maximaal 6 meter toe.

Voorts wordt ten behoeve van de kampeermiddelen en recreatiewoningen de bouw van sanitaire voorzieningen met een maximaal gezamenlijk oppervlakte van 600 m² en een hoogte van maximaal 4 meter binnen deze bestemming geregeld.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn diverse maximum hoogtematen opgenomen. Dit zijn lichtmasten en vlaggenmasten met een maximale hoogte van 6,5 meter, speeltoestellen met een maximale hoogte van 4 meter en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 3 meter.

Tenslotte is nog noemenswaardig dat er per recreatiewoning of standplaats minimaal 1,3 parkeerplaats op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Ook is in de gebruiksregels van dit plan is vastgelegd dat de bebouwing binnen het plangebied niet mag worden gebruikt ten behoeve van permanente bewoning.

Waarde - Archeologie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze dubbelbestemming zorgt voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Bij vervanging van gebouwen of de toevoeging van gebouwen met een oppervlak van meer dan 100 m² moet worden aangetoond dat archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voor het 'werken en werkzaamheden' als het ontgraven en opbrengen van grond is een omgevingsvergunning noodzakelijk, die eveneens slechts kan worden verleend als aangetoond wordt dat archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast. Dit betekent dat bij de uitwerking van het plan steeds archeologisch onderzoek is voorgeschreven. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is daarnaast een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het bestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners, waaronder de provincie Noord-Holland en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Er zijn drie overlegreacties ingediend, deze zijn kort samengevat en van een beantwoording voorzien in de bijlage “Nota zienswijzen”.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 januari 2019 tot en met 6 maart 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Er zijn drie zienswijzen ingediend, deze zijn kort samengevat en van een beantwoording voorzien in de bijlage “Nota zienswijzen”.