



**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen  
ontwerpbestemmingsplan  
'De Woude'**

## **INHOUD**

- 1. Inleiding**
- 2. Ingekomen zienswijzen**
- 3. Ingekomen reacties van overleginstanties**
- 4. Ambtelijke wijzigingen**

## 1. Inleiding

Met het bestemmingsplan 'De Woude' 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 24 november 2015 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan 'De Woude', waarna het voorontwerp vanaf 10 december 2015 tot en met 20 januari 2016 ter inzage heeft gelegen. Daarnaast is op 16 december 2015 een inloopbijeenkomst georganiseerd. Alle huishoudens binnen het plangebied zijn door middel van een brief uitgenodigd voor deze inloopbijeenkomst. Tijdens deze inloopbijeenkomst kreeg men de gelegenheid om het bestemmingsplan in te zien en kon men vragen stellen aan een van de vertegenwoordigers van de gemeente. Ook werd de gelegenheid geboden om mondelinge inspraakreacties in te dienen. Gedurende de periode voor ter inzage legging is tevens het overleg met instanties gevoerd.

In deze periode zijn negen inspraakreacties ontvangen en zeven overlegreacties van instanties. Tevens zijn tijdens de inloopbijeenkomst mondelinge opmerkingen gemaakt.

Het (concept) ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende (concept) Nota van inspraak en overleg is op 16 maart 2017 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 18 april 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'De Woude'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 mei 2017 tot en met 28 juni 2017 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.

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, het Hoogheemraadschap en andere overleginstanties.

Het ontwerpbestemmingsplan was analoog raadpleegbaar op het gemeentehuis 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 twee zienswijzen ingediend. In de voorliggende nota zijn de ingekomen zienswijzen kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

## 2. Ingekomen zienswijzen

### 1. Zienswijzen reclamant 1

#### *Samenvatting:*

Reclamant kan zich goed vinden in de zorgvuldige wijze waarop de natuurwaarden van dit unieke gebied in het ontwerpbestemmingsplan zijn beschreven. De weidevogelstand weet zich op het eiland goed te handhaven door een goede samenwerking tussen Staatsbosbeheer, de agrarische natuurbeheerder op het eiland en de vogelbeschermers. Reclamant wil twee punten naar voren halen:

1. Allereerst de bouw van twee nieuwe woningen op de plaats van een oude schuur aan de dijk van de Markervaart. Reclamant pleit voor een goede erfafscheiding tussen de twee toekomstige woningen het boeren achterland. Naar het idee van reclamant kan dat het beste door aanleg van een brede sloot rondom de bouwkevel met flauw aflopende oevers aan de zijde van het erf. Hierdoor zal een rietkraag ontstaan die zorgt voor een bij de omgeving passende en natuur verrijkende erfafscheiding. Over het onderhoud zal met de toekomstige eigenaars goede afspraken moeten worden gemaakt.
2. Voor het tweede punt wordt verwezen naar de opmerking op blz. 37 van het ontwerpbestemmingsplan, een eventueel fietspad rondom het eiland. Momenteel is het mogelijk om op de dijk rondom het eiland te wandelen. Deze vorm van rustige recreatie verdraagt zich goed met het leven van de (weide)vogels. Aanleg van een fietspad zou die rust verstoren. Allerlei onderzoeken hebben aangetoond dat de uitwerking daarvan merkbaar is tot ver vanaf het aangelegde tracé en zou daardoor ernstige verstoring met zich mee brengen van de weidevogelstand in dit kwetsbare gebied. We verwijzen hier naar de compensatie die voor de aanleg van het fietspad Castricum - Akersloot nodig is geweest. Reclamant verzoekt dringend om een expliciete afwijzing van de komst van een dergelijk fietspad in de definitieve versie van het bestemmingsplan op te nemen.

#### *Reactie gemeente:*

1. De bouw van deze twee nieuwe woningen zijn planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Woude 36a'. Dit bestemmingsplan is reeds in 2014 vastgesteld door de gemeenteraad.

De bouwkevels worden in erfpacht uitgegeven door Staatsbosbeheer, waarbij voor de nieuw te bouwen woning een recht van opstal wordt gevestigd. De erfpachter betaalt aan de grondeigenaar een vergoeding, de 'canon', voor het gebruik van de grond. De erfpachter mag, ingevolge het bestemmingsplan, op de erfpachtgrond een opstal realiseren. Met een recht van opstal wordt geregeld dat het opstal juridisch eigendom is van de erfpachter en wordt voorkomen dat het opstal eigendom wordt van de grondeigenaar.

De erfpachtvoorwaarden regelen de verhouding tussen erfpachter en grondeigenaar. Deze voorwaarden betreffen onder meer looptijd, canon, mogelijkheden van canonherziening, lasten, onderhoud, gebruik, bestemming en beëindiging. Wij gaan ervan uit dat Staatsbosbeheer deze onderdelen goed regelt met de toekomstige grondeigenaren waarbij de hoge natuurwaarde in het bestemmingsplan gehandhaafd blijft. We zullen reclamants voorstel aan Staatsbosbeheer kenbaar maken.

2. Zoals aangegeven in de toelichting heeft het Recreatieschap Alkmaarder en Uitgeestermeer (RAUM) een visie opgesteld waarin haar beleid is opgenomen voor een voorgestelde ontwikkelingsrichting van het betreffende recreatiegebied. Voorop in deze visie staat behoud van het laagdrempelige karakter van het recreatiegebied en behoud van

natuur en landschap. Het realiseren van een fietspad rond het eiland is één van de mogelijke ontwikkelingen die het RAUM voor ogen heeft op het eiland De Woude.

De realisatie van een fietspad is op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk zonder omgevingsvergunning. Op het moment dat de plannen voor een fietspad concreet worden zal het RAUM onderzoek moeten laten uitvoeren naar de natuur-, cultuurhistorische en landschapswaarden van het gebied. Voor het uiteindelijk realiseren van een fietspad is dus nog een aparte procedure noodzakelijk met de daarbij behorende rechtsbescherming.

*Conclusie:*

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

## 2. Zienswijzen reclamant 2

Reclamant treedt op namens cliënten die grond bezitten aan de Stierop, sectie E 486 op De Woude. Reclamant geeft aan dat cliënten al ruim twintig jaar regelmatig verblijven met hun camper op het in 1995 aangekocht stukje land af en toe een nachtje overblijven. Reclamant voegt een brief bij die zij op 31 maart 2017 aan de gemeente heeft verzonden.

Reclamant geeft aan dat cliënten moeten ervaren dat het plan voor hen eenvoudig tot gevolg zal hebben dat dit langdurig en aaneengesloten gebruik hen voortaan wordt ontzegd. Zij zijn van oordeel dat het plan een ernstige inbreuk oplevert op de rechten die zij aan de voorgaande bestemmingsplannen mochten ontlenuen, hetzij doordat dit uitdrukkelijk werd toegestaan (onder verwijzing naar de brief van de gemeente d.d. 8 juli 2003), hetzij doordat, niettegenstaande een enkele waarschuwing, het gebruik 's nachts feitelijk werd gedoogd. Zowel de gemeente Akersloot als de gemeente Castricum zijn nooit overgegaan tot handhaving.

Uit het voorgaande volgt dat de gemeente zich ten onrechte op het standpunt stelt dat de plaatsing van de camper overdag in strijd is met de vigerende bestemming. Nu de omschrijving in artikel 14 in het ontwerp ook tekstueel nauwelijks verschilt van de huidige tekst klemt dit des te meer.

In afwijking van artikel 23 van het vigerende plan hebben cliënten in het ontwerp geen vrijstellingsbevoegdheid kunnen ontdekken betreffende algemene gebruiksbepalingen. Behalve dat (ook) de afwezigheid daarvan zich slecht verdraagt met het consoliderend karakter, betekent dit dat het ontwerp evenmin een mogelijkheid schept voor het afwegen van bijzondere omstandigheden die rechtvaardiging bieden voor een afwijkend gebruik, voor zover het incidenteel toestaan van overnachting zou moeten worden aangemerkt.

Voorts wijst reclamant daarbij in het bijzonder op de specifieke omstandigheden van cliënten. Het gevolg is dat cliënten in onzekerheid blijven verkeren over het bescheiden recreatieve, en naar hun weten tot geen enkele klacht leidend, gebruik dat zij op hun oude dag van hun landje willen maken.

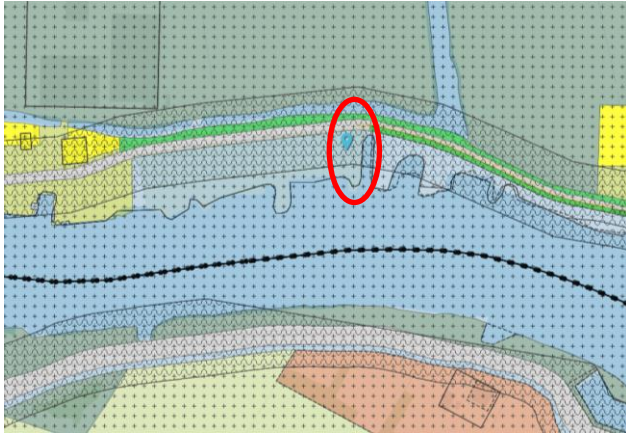
Samenvattend is reclamant van mening dat het ontwerp een onaanvaardbare beperking inhoudt van het thans en voorheen bestaande en/of gedoogde gebruik van het perceel, terwijl het plan onvoldoende waarborgen biedt om daaraan, op grond hiervan dan wel vanwege de hen persoonlijke omstandigheden, tegemoet te komen anders dan vanuit een conflictsituatie.

### *Reactie gemeente*

#### Bestemmingsplan en gebruik

Bedoelde gronden (zie onderstaande afbeelding) hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Water-Natuur'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. Behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur-, cultuurhistorische en landschapswaarden;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-rietkraag': uitsluitend voor behoud en herstel van de aanwezige rietkragen;
- c. Waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d. Verkeer te water;
- e. Waterrecreatie.



Het beleid binnen de bestemming 'Water-Natuur' is met name gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur-, cultuurhistorische en landschapswaarden. Volgens het vigerende en het ontwerpbestemmingsplan is extensief recreatief medegebruik / waterrecreatie toegestaan, niet zijnde enige vorm van nachtverblijf.

Bedoelde gronden hebben naar ons oordeel een hoge natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarde voor het eiland De Woude. Enige vorm van watergerichte dagrecreatie is mogelijk (zoals vissen, wandelen, zonnen, picknicken etc.) echter voorkomen moet worden dat de gronden steeds meer een recreatieve functie krijgen. Daarvoor zijn de gronden naar onze mening te bijzonder. Een intensieve recreatieve bestemming is dan ook niet wenselijk.

Tussen het extensief recreatief medegebruik / waterrecreatie en het beleid ten aanzien van behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, cultuurhistorische en landschapswaarden kan door het plaatsen van een camper een spanningsveld ontstaan. Immers, door het plaatsen van een camper kunnen eerdergenoemde waarden zodanig worden aangetast dat het behoud, herstel en ontwikkeling van deze waarden niet meer mogelijk is. Daarentegen is het overnachten in een camper sowieso niet toegestaan.

Gelet op bovenstaande zien wij geen aanleiding om het bestemmingsplan zo aan te passen dat het plaatsen van een camper en het overnachten hierin mogelijk moet zijn. Een intensieve recreatieve bestemming vinden wij niet wenselijk op deze gronden. Onder verwijzing naar de analyse m.b.t. de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarde d.d. 21 juni 2016 geven wij de voorkeur aan het behoud, herstel en ontwikkeling van de hoge natuur-, cultuurhistorische en landschapswaarden van deze gronden.

#### Geen vrijstellingsbevoegdheid opgenomen

Wij gaan ervan uit dat reclamant in deze doelt op het niet opnemen van de zogenoemde toverformule. In veel oude bestemmingsplannen is de toverformule opgenomen. Deze bepaling beruiste op artikel 15 van de Wet Ruimtelijke Ordening (oude wetgeving). Het gaat bij de toverformule om een, in de praktijk beperkt bruikbare, afwijkingsbevoegdheid (of vrijstelling), waarmee het algemene gebruiksverbod om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met de in het plan gegeven bestemming voor een concreet geval terzijde kan worden gesteld. Vrijstelling voor een ander gebruik is volgens de jurisprudentie alleen mogelijk, als

een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is en tegen de beoogde nieuwe gebruiksvorm geen dringende bezwaren bestaan. Omdat een beroep op de toverformule als gevolg van (vaste) jurisprudentie in veruit de meeste gevallen gestrand zijn zien we deze vrijstellingsbevoegdheid onder de nieuwe Wro in nieuwe bestemmingsplannen niet meer terug.

Los van het niet opnemen van deze vrijstellingsbevoegdheid (toverformule) in het ontwerpbestemmingsplan zijn wij van mening dat in casu ook geen beroep gedaan kan worden op deze vrijstellingsbevoegdheid. De door de Afdeling rechtspraak van de Raad van State ingezette lijn, die tot op de dag van vandaag nog actueel is, gaat er namelijk van uit dat gebruik van de grond in overeenstemming met de daaraan gegeven bestemming beschouwd moet worden als het meest doelmatige gebruik. Uitsluitend als gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming objectief gezien redelijkerwijs niet meer mogelijk is, leidt tot een strikte toepassing van het algemeen gebruiksverbod tot een beperking van het meest doelmatige gebruik. Alleen in deze gevallen kan en moet op grond van deze jurisprudentie de toverformule worden verleend, tenzij dringende redenen zich daartegen verzetten. Wij zien in casu niet in dat het gebruiken van de grond voor, kort samenvattend, behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur-, cultuurhistorische en landschapswaarden, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en waterrecreatie objectief gezien redelijkerwijs niet meer mogelijk is. Reclamant heeft dit ook niet nader onderbouwd.

#### Handhaving

Door de afdeling Handhaving zal geïnventariseerd worden waartegen handhavend opgetreden zal worden. Dit betreft een aparte procedure waarover separaat besluitvorming zal komen.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

### **3. Ingekomen reacties van overleginstaties**

#### 1. Gasunie, Postbus 181, 9700 AD in Groningen

##### *Samenvatting:*

De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van haar dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

##### *Reactie gemeente:*

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

##### *Conclusie:*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4. Ambtelijke wijzigingen**

#### Toelichting

Blz. 13, eerste alinea, laatste zin, zin geactualiseerd naar de huidige stand van zaken (camping 'De 3 Akers' is gesloten).

Blz. 30, *Camping*, tekst geactualiseerd naar de huidige stand van zaken (camping 'De 3 Akers' is gesloten).

Blz. 63, Recreatie – Verblijfsrecreatie, tekst geactualiseerd naar de huidige stand van zaken (camping 'de 3 Akers' is gesloten).

Blz. 35, Provinciale Ruimtelijke Verordening, tekst geactualiseerd naar de huidige stand van zaken.

Blz. 62, Groen, op grond van de regels is deze tekst tekstueel gewijzigd ('*Binnen deze bestemming zijn ook parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen ...*' tekstueel gewijzigd in '*binnen deze bestemming zijn ook voet- en fietspaden, speelvoorzieningen ...*').