



Nota van inspraak, overleg en wijzigingen

**Naar aanleiding van het voorontwerp
bestemmingsplan Sluisweg 7-7a te Akersloot**

Inhoud:

1.	Inleiding.....	3
2.	Wettelijk vooroverleg.....	3
3.	Inspraak	5
4.	Ambtelijke wijzigingen.....	12

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Sluisweg 7-7a te Akersloot heeft vanaf 14 juni 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het mogelijk om inspraakreacties in te dienen. Het voorontwerp bestemmingsplan is tevens op elektronische wijze bekendgemaakt en beschikbaar gesteld via de websites www.castricum.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn twee inspraakreacties binnengekomen.

Ook diverse instanties kregen vanaf 14 juni 2012 gedurende zes weken de tijd om te reageren. In deze periode zijn verschillende reacties binnengekomen van overleginstanties.

De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn opgenomen in deze nota en verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Sluisweg 7-7a te Akersloot.

2. Wettelijk vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is ten behoeve van het wettelijk vooroverleg verzonden aan diverse instanties. Van de onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

- **Provincie Noord-Holland:**
Per brief d.d. 18 juni 2012

De provincie geeft aan dat provinciale belangen in het geding zijn. Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk buiten het bestaand bebouwd gebied (BBG) zoals opgenomen in artikel 9 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (PRVS). Voor het bouwen van twee nieuwe woningen op het perceel Sluisweg 7-7a te Akersloot in de gemeente Castricum, is een ontheffing op grond van artikel 13 van de PRVS nodig. De PRVS zal als gevolg van een wetswijziging worden aangepast. Door de aanpassing komt de huidige ontheffingssystematiek te vervallen. Zolang de nieuwe PRVS nog niet is vastgesteld, wordt echter uitgegaan van de huidige verordening. Dit houdt in dat een ontheffing van de PRVS nodig is.

Reactie gemeente:

Op 1 oktober jl. is de Spoedwet Wro in werking getreden. Hierdoor is de ontheffingssystematiek komen te vervallen. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is geactualiseerd om haar in lijn met de nieuwe wetgeving te brengen. De verordening bevat afwijkingsregels: van tevoren duidelijk gemaakte voorwaarden waaronder van het verbod (bouwen buiten BBG) mag worden afgeweken.

Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van verstedelijking is niet toegestaan buiten BBG, uitgezonderd situaties waarin nut en noodzaak is aangetoond. Daarbij dienen de in de verordening opgenomen ruimtelijke kwaliteitseisen in acht te worden genomen.

De toelichting van het bestemmingsplan Sluisweg 7-7A is aangepast, conform de nieuwe PRVS. Nut en noodzaak is gelegen in het feit dat op grond van het vigerende bestemmingsplan, na eliminatie van de agrarische bestemming, reeds twee woningen zijn toegestaan. Voorts is in het beeldkwaliteitsplan uiteengezet dat het initiatief voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen. Het bestemmingsplan voldoet aan de nieuwe PRVS en

wordt (opnieuw) voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. Deze werkwijze is afgestemd met de provincie.

- **Brandweer:**

Per mail d.d. 12 juni 2012

De brandweer heeft vanuit het oogpunt van brandveiligheid geen opmerkingen op het voorontwerp.

Reactie gemeente:

Ter kennisgeving aangenomen.

- **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier:**

Per mail d.d. 21 juni 2012

Het hoogheemraadschap constateert dat de totale toename aan bebouwing niet boven de grens van 800 m² zal uitkomen. Geconcludeerd wordt dat er voor deze ontwikkeling geen compenserende maatregelen in het watersysteem getroffen hoeven te worden.

Het hoogheemraadschap adviseert het hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken niet aan te sluiten op de riolering, maar rechtstreeks af te koppelen naar het oppervlaktewater. Voor deze lozing kan worden volstaan met een melding aan het hoogheemraadschap.

Reactie gemeente:

Te kennisgeving aangenomen.

- **Kamer van Koophandel**

Per mail d.d. 11 juni 2012

De Kamer van Koophandel ziet geen punten die de belangen van de regionale economie schaden en heeft geen op- of aanmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Te kennisgeving aangenomen.

3. Inspraak

Inspraak wordt verleend volgens de gemeentelijke inspraakverordening. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft hiertoe vanaf 14 juni 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn twee inspraakreacties ingediend.

Reclamant 1

- a. Reclamant verzoekt de bestaande bebouwing te respecteren, nu de bollenschuur op perceel 7 aangewezen is als gemeentelijk monument. Het uiterlijk van dit gebouw dient gehandhaafd te blijven.

Reactie gemeente

Een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid is de instandhouding van de historische bouwkunst. De bollenschuur op het perceel Sluisweg 7 is inderdaad aangewezen als gemeentelijk monument. Reeds in juni 2009 heeft de gemeente een aanvraag monumentenvergunning ontvangen voor het verbouwen van de bollenschuur. De monumentencommissie heeft positief geadviseerd en de monumentenvergunning verleend onder de voorwaarde dat het uiterlijk van het gebouw gehandhaafd dient te blijven. Door het monument een andere passende functie te geven wordt leegstand en verpaupering voorkomen, en draagt het dus bij aan het behoud van het pand voor de toekomst.

Voorts is in het bestemmingsplan op verschillende manieren aandacht besteed aan het monument. In de toelichting wordt uitgebreid ingegaan op de cultuurhistorische waarde van het monument. Daarnaast heeft het monument op de plankaart een aanduiding 'cw' (cultuurhistorische waarde). In de planregels zijn de maximaal toegelaten inhoud en de maximale bouwhoogten ter plaatse van de aanduiding 'cw' gelimiteerd, zodat de bestaande situatie behouden blijft. De bestaande bebouwing wordt op die manier gerespecteerd.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

- b. Reclamant is van mening dat vooral in dit gebied ruime aandacht dient te zijn voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het gebied wordt aangeduid als landschappelijk van hoge waarde. Reclamant vreest voor precedentwerking bij het verlenen van een bouwvergunning voor een tweede woning in het betreffende gebied.

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat in het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied en het perceel. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit in verschillende paragrafen benadrukt. Daarnaast is de bollenschuur door middel van een aanduiding 'cw' (cultuurhistorische waarden) als zodanig bestemd.

Benadrukt wordt dat van precedentwerking geen sprake kan zijn. Immers deze ontwikkeling vloeit voort uit een wijzigingsbevoegdheid die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.

Ingevolge deze wijzigingsbevoegdheid mag een op de kaart aangegeven agrarisch bouwvlak worden geëlimineerd indien niet langer een agrarisch bedrijf wordt uitgevoerd. Dit perceel kan op grond van deze wijzigingsbevoegdheid vervolgens de bestemming 'Wonen' krijgen waarbij maximaal 2 woningen zijn toegelaten.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

- c. Reclamant verzoekt met klem toe te zien op handhaving van open zichtlijnen. Reclamant is van mening dat er zo weinig mogelijk bebouwing in het gebied kan plaatsvinden en dat er geen sprake kan zijn van extra bebouwing in de vorm van stallen voor kleinvee.

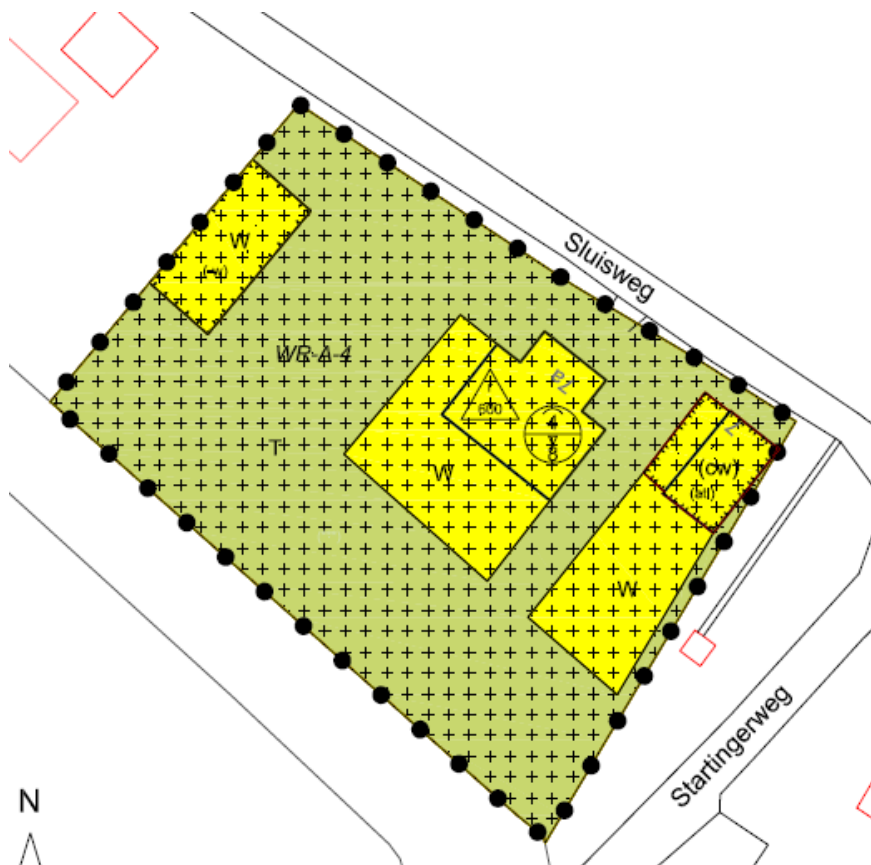
Reactie gemeente

Door beëindiging van het agrarisch perceel verdwijnen de planologische bouw mogelijkheden van de huidige agrarische bestemming. De rode cirkel geeft het plangebied aan. Zoals zichtbaar op onderstaande uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan is bijna het gehele perceel een agrarisch bouwvlak. Binnen het bouwvlak mogen agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter. Dit betekent dat op basis van het vigerende bestemmingsplan feitelijk bijna het gehele perceel kan worden bebouwd met agrarische bedrijfsgebouwen.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Akersloot 1985

De toegelaten bouw mogelijkheden worden met twee woningen aanzienlijk verkleind ten opzichte van de agrarische bebouwing die in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Met deze planologische regeling voor twee woningen wordt de openheid die er op dit moment is, ook naar de toekomst toe gewaarborgd.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Sluisweg 7-7a

Tot slot wordt aangegeven dat initiatiefnemer sinds jaar en dag hobbymatig een vijftal geiten houdt. Dit zal dus niet veranderen/toenemen in de nieuwe situatie.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

- d. Reclamant merkt op dat er in dit gebied toenemend behoefte zal zijn aan parkeermogelijkheden voor de bewoners en voor de bezoekers van het atelier. Reclamant is van mening dat de huidige infrastructuur in de onmiddellijke omgeving van deze percelen onvoldoende voorziet in parkeergelegenheid.

Reactie gemeente

Zoals in paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan inzichtelijk is gemaakt geldt voor beide percelen een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen. De benodigde parkeerplaatsen moeten op **eigen terrein** worden gerealiseerd.

Het gewenste atelier wordt ontsloten op de Startingerweg. Het zicht is ter plaatse goed, zodat de verkeersveiligheid gewaarborgd is. Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten ten behoeve van het realiseren van vijf extra parkeerplaatsen die benodigd zijn voor het atelier. Deze parkeerplaatsen worden eveneens op eigen terrein gerealiseerd.

Tot slot is in artikel 4.1 onder d van de planregels opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding atelier een atelier op de begane grond mag worden gerealiseerd, met dien verstande dat hiervoor 5 extra parkeerplaatsen op eigen erf zijn aangelegd. De gemeente is van mening dat de benodigde parkeerbehoefte op deze manier voldoende gewaarborgd is.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

Reclamant 2

- a. Reclamant bewoont de woning gelegen aan Sluisweg 9 en heeft deze woning destijds gekocht vanwege de landelijke rust, privacy en het uitzicht. Reclamant vindt dat het bouwplan deze rust, privacy en het uitzicht significant zal aantasten door de toegestane bouwwerken en (bij)gebouwen. Er wordt immers een woonbestemming met permanente bebouwing aan het perceel gegeven.

Reactie gemeente

Zoals bij de beantwoording van reclamant 1 onder c is aangegeven, heeft bijna het hele perceel een agrarisch bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Binnen dit bouwvlak mogen agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter. Dit betekent dat op basis van het vigerende bestemmingsplan feitelijk bijna het gehele perceel kan worden bebouwd met agrarische bedrijfsgebouwen, met alle gevolgen van dien voor de rust, privacy en het uitzicht van reclamant.

Door beëindiging van het agrarisch perceel verdwijnen de planologische bouw mogelijkheden van de huidige agrarische bestemming. De toegelaten bouw mogelijkheden worden met twee woningen aanzienlijk verkleind ten opzichte van de agrarische bebouwing die in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Met deze planologische regeling voor twee woningen wordt de openheid die er op dit moment is, ook naar de toekomst toe gewaarborgd. Daarnaast is aannemelijk dat minder hinder wordt ondervonden van agrarische bedrijfsgebouwen, dan van een woning.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

- b. Reclamant is van mening dat het voorontwerp bestemmingsplan niet goed te beoordelen is zonder verder uitgewerkte bouwplannen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de regels ten aanzien van toegestane bouwwerken en (bij)gebouwen zodanig ruim gesteld zijn dat er ernstig rekening gehouden moet worden met een onevenredige aantasting van de belangen van reclamant, als directe burens, met name ten aanzien van:
- Het bouwvlak Wonen 'W (-w)' dat op de verbeelding is aangegeven voor Sluisweg 7, bij de erfafscheiding met Sluisweg 9. Reclamant geeft aan dat dit afwijkend is van de huidige situatie en dat zij hiertegen op voorhand bezwaar maakt indien dit als dierenverblijf wordt ingericht, wegens te verwachten geluids- en reukoverlast.
 - Afwijkingsregel 7.1.2 onder a en b, nu dit impliciet een toestemming lijkt in te houden tot detailhandel en/of horeca, alsmede mogelijke publieksaantrekkende activiteiten. Daarnaast lijkt de bijlage een toestemming in te houden voor een heel scala aan mogelijke bedrijfsactiviteiten, die rust en privacy in gevaar kunnen brengen, alsmede de parkeersituatie ongunstig kan beïnvloeden.
 - Afwijkingsregel 8.1 onder c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde kan vergroot worden tot 10 meter. Hierdoor kan de bebouwing in het bouwvlak aan de erfafscheiding het uitzicht van reclamant in sterke mate aantasten, nog afgezien van de mogelijke geluids- en reukoverlast indien dit als dierenverblijf wordt gebruikt.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan bestaat altijd uit planregels, verbeelding en een toelichting, zo ook voorliggend bestemmingsplan. In de planregels zijn bouwregels opgenomen (o.a. met betrekking tot goot- en nokhoogte en maximale inhoud) waar het nieuw te bouwen hoofdgebouw aan moet voldoen. Tevens zijn regels opgenomen ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Met deze regels kan het bestemmingsplan voldoende beoordeeld worden, een uitgewerkt bouwplan moet immers aan deze bepalingen voldoen. Overigens zijn de regels ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen overgenomen uit het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Castricum. Dit zijn standaardbepalingen die in alle bestemmingsplannen worden opgenomen.

- Het bouwvlak Wonen 'W (-w)' bij de erfafscheiding met Sluisweg 9 is opgenomen naar aanleiding van stedenbouwkundige adviezen over de inpassing van de nieuwe woning met bijgebouwen op deze locatie. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is de situatie ernaar om hoofdgebouwen en bijgebouwen verspringend ten opzichte van de weg te situeren. Daarnaast is het van belang om transparantie van de Sluisweg richting het landelijk gebied ten zuidwesten van de locatie te waarborgen, zodat gekozen is voor een zone (bouwvlak Wonen 'W (-w)' waar bijgebouwen gebouwd mogen worden. De aanduiding Wonen uitgesloten (-w) geeft aan dat ter plaatse niet mag worden gewoond. Daarnaast kunnen bijgebouwen achter het hoofdgebouw gerealiseerd worden. Het staat de initiatiefnemer (binnen de hiervoor aangewezen zones) vrij om te bepalen waar hij bijgebouwen realiseert.

In een bijgebouw mogen hobbymatig dieren worden gehouden. Het bouwen van bijgebouwen tot maximaal 30 m² op de erfgrans is overigens te allen tijde toegestaan, nu dit vergunningsvrij kan. Tot slot wordt nogmaals opgemerkt dat in het vigerende bestemmingsplan bijna het hele perceel bebouwd mag worden met agrarische bedrijfsgebouwen. De bouw mogelijkheden op grond van dit nieuwe bestemmingsplan nemen aanzienlijk af.

- In artikel 7 van de planregels zijn de algemene gebruiksregels opgenomen. Artikel 7.1 bepaalt dat ruimten binnen een woning en bijgebouwen gebruikt mogen worden ten behoeve van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Dit gebruik moet altijd **ondergeschikt** blijven aan de woonfunctie. Hiertoe is opgenomen (artikel 7.1.1 onder a) dat maximaal 35% van het vloeroppervlak tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Detailhandel en/of horeca is niet toegestaan (artikel 7.1.1 onder e). Hiervan kan slechts worden afgeweken door middel van een omgevingsvergunning (artikel 7.1.2). Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan wordt niet verleend voordat een belangenafweging heeft plaatsgevonden. Daarom kan niet gesteld worden dat de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels een impliciete toestemming lijkt in de houden voor detailhandel, horeca of publieksaantrekkende activiteiten. De bijlage waar reclamant op doelt betreft de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijfsactiviteiten die vallen onder categorie 1 zijn inderdaad toegestaan. Voor deze activiteiten geldt uiteraard ook het bepaalde in artikel 7.1.1, namelijk dat dit **ondergeschikt** moet blijven aan de woonfunctie.
- Afwijkingsregel 8.1 onder c ziet op de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit artikel ziet dus niet op gebouwen, maar bijvoorbeeld op pergola's, vlaggenmasten, erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ook voor deze afwijkingsregel geldt dat uitsluitend kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning, zodat altijd een belangenafweging zal plaatsvinden.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

- c. Reclamant geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan in strijd is met vigerende bestemmingsplannen. Reclamant is van mening dat er geen zwaarwegende gronden zijn om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, zolang het voorgenomen nieuwe bestemmingsplan nog niet is vastgesteld. Reclamant vraagt daarom afwijzing of aanhouding van het voorontwerp, totdat dit getoetst kan worden aan het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In het nu nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied Akersloot (1985) heeft het perceel een agrarische bestemming met bouwvlak waarbinnen agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning mogen worden gebouwd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betreft een regeling

om een agrarisch bouwvlak te elimineren en hiervoor in de plaats maximaal 2 woningen te realiseren. De realisatie van de woningen sluit aan bij deze wijzigingsbevoegdheid, maar de nieuwe woning wordt iets buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd zodat deze een geluid-afschermende werking voor (de woning in) het monument heeft. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Dit vindt de gemeente wenselijk, want door beëindiging van het agrarisch perceel verdwijnen de planologische bouwmogelijkheden van de huidige agrarische bestemming. De toegelaten bouwmogelijkheden worden met twee woningen aanzienlijk verkleind ten opzichte van de agrarische bebouwing die in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Met deze planologische regeling voor twee woningen wordt de openheid die er op dit moment is, ook naar de toekomst toe gewaarborgd.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de woning van reclamant (Sluisweg 9) in 2005 met dezelfde wijzigingsbevoegdheid tot stand is gekomen (elimineren agrarisch bouwperceel ten behoeve van een woning).

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

- d. Reclamant heeft veel aandacht, tijd en geld geïnvesteerd in deze woonomgeving. Ook op het terrein aan de overzijde zijn investeringen gedaan om de omgeving zo natuurlijk mogelijk aan te leggen en te houden. Reclamant is van mening dat voorliggend plan alleen nadelen oplevert en verzoekt daarom het voorontwerp af te keuren, of tenminste aan te passen dat voornoemde bezwaren weggenomen worden.

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat het elimineren van het agrarisch bouwvlak de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van deze locatie ten goede komt.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

4. Ambtelijke wijzigingen

De toelichting is op enkele punten geactualiseerd naar de huidige stand van zaken.