

Bestemmingsplan

Kerklaan 26 Akersloot



Gemeente Castricum

Datum: 3 november 2016
Opdrachtgever: Familie Janssen
Project: Bestemmingswijziging Kerklaan 26, Akersloot

Auteur: planNL
Telefoonnummer: 0299-792020
E-mailadres: info@planNL.nl

Status: Vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Leeswijzer	5
2	PLANGEBIED EN PROJECTOMSCHRIJVING.....	6
2.1	Begrenzing en ligging.....	6
2.2	Huidige situatie.....	6
2.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2.4	Beoogde ontwikkeling	7
2.5	Strijdigheid.....	8
2.6	Conclusie	8
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4	RUIMTELIJK KADER EN BEELDKWALITEITSEISEN	16
4.1	Historische structuur	16
4.2	Orderingsprincipes.....	16
4.3	Bebouwingskarakteristiek	17
4.4	Beeldkwaliteitseisen.....	19
4.5	Conclusie	19
5	ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	Geluidshinder	20
5.2	Hinder van bedrijven	21
5.3	Archeologie.....	21
5.4	Bodemsituatie	21
5.5	Luchtkwaliteit	22
5.6	Waterhuishouding.....	22
5.7	Flora en fauna.....	23
5.8	Externe veiligheid	25
5.9	Kabels en leidingen.....	25
5.10	Verkeer en parkeren.....	25
5.11	Conclusie onderzoek van de omgevingsaspecten.....	26

6	PLANOPZET	27
6.1	Juridische vormgeving	27
6.2	Toelichting planregels	27
7	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	29
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	29
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen:

1. planNL, Beeldkwaliteitsplan Kerklaan 26 Akersloot, d.d. 4 september 2015
2. Nota Inspraak en wettelijk vooroverleg 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening Voorontwerpbestemmingsplan “Kerklaan 26 Akersloot”, april 2016
3. Nota ‘Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kerklaan 26 Akersloot’, september 2016

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In Noord-Holland wordt het landschap bepaald door de historische werking van het water. Zo is onder andere ook het Alkmaardermeer ontstaan. De omliggende veenweidegebieden zijn cultuurhistorisch zeer waardevol en de weidevogelgebieden zijn als natuurgebied van groot belang. Het Alkmaardermeer zelf is als locatie bij uitstek geschikt voor het genieten van de natuur van Noord-Holland. Rond het Alkmaardermeer zijn in de 20^e eeuw steeds meer voorzieningen voor recreatie gekomen, zoals jachthavens, campings en solitaire recreatiewoningen.

De familie Janssen is eigenaar geworden van het perceel Kerklaan 26 te Akersloot. Zij waren al eigenaar van het perceel Kerklaan 22. Nu de familie beide percelen in bezit heeft, bestaat de wens deze percelen samen te voegen. Op het perceel Kerklaan 26 is een recreatiewoning c.q. mobilehome aanwezig. Voor deze recreatiewoning is door de gemeente in het verleden een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Hiermee werd de permanente bewoning van de vorige eigenaar gedoogd. De familie Janssen heeft de wens om de bebouwing in te zetten als recreatiewoning c.q. gastenverblijf.

De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan de legalisatie van de recreatiewoning in het kader van het huidige beleid. Om een recreatiewoning op het perceel Kerklaan 26 mogelijk te maken moet een bestemmingsplan worden opgesteld. De familie Janssen heeft planNL gevraagd dit bestemmingsplan op te stellen. Voorliggend bestemmingsplan motiveert dat medewerking verleend kan worden aan het wijzigen van de recreatieve bestemming door het toevoegen van een bouwvlak. Er wordt hierbij gekeken naar het relevante beleid, ruimtelijke kwaliteit, omgevingsaspecten, economische haalbaarheid en afweging van maatschappelijke belangen.

1.2 Leeswijzer

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen. Het tekstuele gedeelte is onderverdeeld in de juridische bindende regels en de beschrijvende toelichting. Daarnaast maakt een verbeelding (plankaart) onderdeel uit van het bestemmingsplan.

In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt een en ander op de volgende wijze omschreven. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied en een projectomschrijving gegeven. Hoofdstuk 3 beschrijft op hoofdlijnen de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente die van toepassing zijn op het plangebied. Het ruimtelijk kader en de beeldkwaliteitseisen worden beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 vindt u de uitkomsten van de toetsen van de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 staat de verantwoording over de gekozen juridische vormgeving van de planregels. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 verantwoording afgelegd over de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 PLANGEBIED EN PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Begrenzing en ligging

Het plangebied betreft het perceel Kerklaan 26 te Akersloot. Het perceel ligt achter perceel Kerklaan 22 en ligt aan de westzijde van het Alkmaardermeer. De familie Janssen wenst nummer 26 samen te voegen met het perceel Kerklaan 22 te Akersloot. Op het perceel Kerklaan 26 staat een stacaravan c.q. mobilehome.



Figuur 1 Uitsnede luchtfoto, met rood omcirkeld de planlocatie

2.2 Huidige situatie

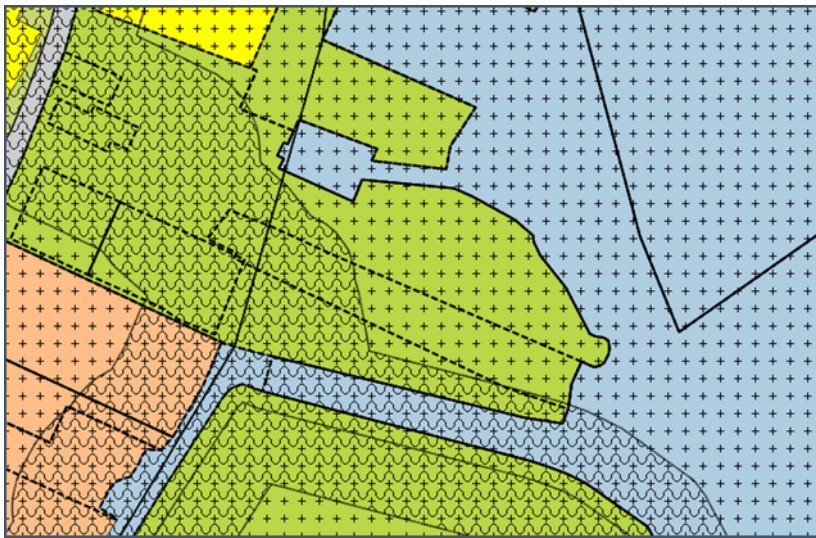
Momenteel is op het perceel Kerklaan 26 een recreatiewoning c.q. mobilehome gesitueerd. Aan de voorzijde van de percelen Kerklaan 22 en 26 staat de woning van de familie Janssen. Op het achtererf bevinden zich een grote schuur, een kippenhok, de te legaliseren caravan c.q. recreatiewoning en is een botenhellinkje aanwezig. De huidige bebouwing (Kerklaan 26) ligt op een terp. De nokrichting is haaks op de weg gesitueerd. De caravan c.q. recreatiewoning bestaat uit een bouwlaag met kap en is uitgevoerd met houten kozijnen en gevelwanden met een bakstenenuitstraling. Aan de zuidkant van het perceel bevinden zich woonboten. Aan de noordkant bevinden zich twee stacaravans.



Figuur 2 Foto's planlocatie

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan "Akersloot" (vastgesteld in 2011) de enkelbestemming 'Recreatie', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' en de functieaanduiding 'kampeerterrein'.



Figuur 3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Akersloot"

Binnen de bestemming 'Recreatie' zijn de gronden bestemd voor extensieve (dag-) recreatie met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en speelvoorzieningen. Ter plaatse van de functieaanduiding 'kampeerterrein' is een kampeerterrein toegestaan.

De regels stellen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'kampeerterrein' ieder aanduidingsvlak voor maximaal 25% mag worden bebouwd. De totale oppervlakte van het vlak met de aanduiding 'kampeerterrein' is 6.467 m². Dit terrein betreft ook de naastgelegen terreinen, waar diverse recreatieverblijven zijn gesitueerd. De goothoogte van gebouwen binnen de aanduiding 'kampeerterrein' is maximaal 3 meter. De bouwhoogte van recreatieverblijven mag maximaal 4,5 meter zijn.

2.4 Beoogde ontwikkeling

Medio 1992 heeft de gemeente een verzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan de realisatie van een woning op het oostelijke gedeelte van het perceel aan de Kerklaan (toen nog behorend tot Kerklaan 22). Medewerking is geweigerd. Wel is aangegeven, dat het college eventueel bereid was om medewerking te verlenen aan de vervanging van de oude stacaravan op het perceel. In 1994 ontving de gemeente het verzoek om de oude stacaravan te vervangen door een andere stacaravan. Met een vrijstelling ex artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is medewerking verleend voor het plaatsen van een stacaravan, voor een periode van vijf jaar (tot 6 september 1999).

In 2002 hebben de bewoners van de Kerklaan 20, 22 en 24 gevraagd om verwijdering van de stacaravan/mobile home. De gemeente was voornemens om de mobile home en het daarmee gepaard gaande gebruik (recreatief eigen gebruik en maximaal negen maanden per jaar) te gedogen, zij het onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat bij beëindiging van het gebruik de mobile home zou worden verwijderd. De gemeente heeft in 2003 de eigenaar aangeschreven onder oplegging van een dwangsom wegens het bouwen zonder vergunning en gebruik in strijd met de bestemming. Hiertegen is de eigenaar in beroep gegaan, waarbij het treffen van een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan de orde kwam. De eigenaar is uiteindelijk met de verzoekers om handhaving via minnelijk overleg

tot elkaar gekomen. Dit heeft geleid tot de afspraak dat de mobile home, nadat de eigenaar is overleden, dan wel niet meer ter plaatse woonachtig is, in zijn geheel zal worden verwijderd. Vanwege het voorgaande heeft de gemeente een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven voor het bouwen zonder vergunning van de mobile home en het gebruik (voor permanente bewoning) hiervan. De eigenaar is overleden. De eigenaren van Kerklaan 22 hebben het perceel gekocht en wensen nu zelf de caravan c.q. recreatiewoning te gebruiken als gastenverblijf.

De wens van de aanvrager is om op het perceel Kerklaan 26 de bestaande recreatiewoning te gebruiken als gastenverblijf c.q. recreatieverblijf. Gezien de ligging in het recreatiegebied aan het Alkmaardermeer leent de locatie zich hier bij uitstek voor. Wellicht wordt de bebouwing in de toekomst vervangen.

2.5 Strijdigheid

De bebouwing is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de huidige bebouwing zonder de te legaliseren caravan meer bedraagt dan de toegestane 25% bebouwing, omdat de buurpercelen al diverse recreatieverblijven hebben gerealiseerd. Het gebruik is wel in overeenstemming met de bestemming. Er is in het bestemmingsplan geen afwijkmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het voorliggende plan mogelijk kunnen maken. Voor het plan wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2.6 Conclusie

Het bestemmingsplan “Akersloot” vormt het moederplan voor dit bestemmingsplan. De toegepaste systematiek als het gaat om de bestemmingen en de regels wordt dan ook als basis gebruikt voor het “Bestemmingsplan Kerklaan 26, Akersloot”. De benoemde strijdigheden kunnen niet worden weggenomen door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. De inpasbaarheid van het plan en de bijbehorende bestemming wordt onder andere onderbouwd in het onderzoek van de omgevingsaspecten.

3 BELEIDSKADERS

Door het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn de afgelopen jaren diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de beoogde ontwikkeling op het perceel Kerklaan 26 in Akersloot van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)" vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie vervangt "de Nota Ruimte", "de Structuurvisie Randstad 2040", "de Nota Mobiliteit", "de Mobiliteitsaanpak", "de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving" en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de "PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen", "de Agenda Landschap", "de Agenda Vitaal Platteland" en "Pieken in de Delta". De structuurvisie "Nationaal Waterplan" blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambitie voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Bij deze hoofddoelen heeft het Rijk onderwerpen van nationaal belang benoemd waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken. Ten behoeve van het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving heeft de overheid de volgende onderwerpen van nationaal belang genoemd:

1. Verbeteren milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
2. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijk (her)ontwikkeling;
3. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
4. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
5. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Conclusie

Het ruimtelijke beleid is in vergaande mate gedecentraliseerd. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. De gemeente dient af te wegen of de gewenste ruimtelijk ontwikkeling niet in strijd is met doelen van nationaal belang. De wens om op het perceel Kerklaan 26 te Akersloot de bestaande bebouwing in gebruik te nemen als recreatiewoning c.q. gastenverblijf is van zeer kleinschalige aard. Tevens wordt met het voorliggende bestemmingsplan aandacht besteed aan de

inpasbaarheid van een recreatieverblijf op de betreffende locatie midden in het recreatiegebied rondom het Alkmaardermeer. Door de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpasbaarheid voorop te stellen wordt ingezet op behoud en zelfs versterking van de unieke natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van de locatie. Het nationaal belang komt door deze ontwikkeling dan ook niet in het geding.

Nationaal Waterplan

De “Vierde Nota Waterhuishouding” is in december 2009 vervangen door het “Nationaal Waterplan”. De “Vierde Nota Waterhuishouding” ging uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Dit wordt met het “Nationaal Waterplan” voortgezet. Het beleidsdoel is het realiseren en in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het koppelen van andere nationale opgaven en maatschappelijke ontwikkelingen middels gebiedsgerichte aanpak. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen krijgen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging, dan onder het beleid van de “Vierde Nota” het geval was. Het “Nationaal Waterplan” is de structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

Conform het beleid van het “Nationaal Waterplan” ligt Akersloot in het gebied van de Randstad. Voor de Randstad geldt een aantal generieke uitgangspunten voor het waterbeleid die gebiedsgericht zullen worden toegepast en lokaal ruimtelijke effecten hebben. Voorbeelden hiervan zijn het anticiperen bij ruimtelijke ontwikkelingen op minder aanvoer van zoet water in droge periodes, het toepassen van de peilstrategieën uit de “Nota Ruimte”, het tegengaan van versnippering voor het samenvoegen van peilvakken en de transitie van de veenweidegebieden. Nieuwe ontwikkelingen in het gebied moeten daarom zorgvuldig worden ingepast. In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet een watertoets worden uitgevoerd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft door zijn kleinschaligheid geen impact op het in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. De bebouwing op deze locatie is reeds lange tijd aanwezig en de bouwmassa en de verharding worden op lange termijn zelfs kleiner. Een watertoets is voor dit plan niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening en Structuurvisie 2040

Op 21 juni 2010 is de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” van de provincie Noord-Holland vastgesteld. Tevens is de “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” (PRVS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de verordening in werking getreden. De regels uit de “Provinciale Ruimtelijke Verordening” vloeien voort uit de “Structuurvisie Noord-Holland 2040”. De verordening schrijft voor waaraan onder andere bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Op deze wijze heeft de provincie invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Zij streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van stedelijk gebied (‘bestaand bebouwd gebied’). In relatie tot deze verstedelijking streeft zij naar intensieve recreatiegebieden dichtbij de steden en extensieve recreatie daarbuiten. Alsmede naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur. De opgave is om het landschap beleefbaar te maken.

Als 'bestaand bebouwd gebied' wordt aangewezen de bestaande of de bij een op het moment van inwerkingtreding van de verordening geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

De ruimtevraag voor deze stacaravan c.q. recreatiewoning valt buiten 'bestaand bebouwd gebied' (bbg), omdat het hier een object betreft voor recreatie en niet voor woonbebouwing.

Conform de artikelen 14 en 15 van de "Provinciale Ruimtelijke Verordening" dienen de consequenties van het gebruik van de recreatiewoning c.q. gastenverblijf voor de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied van Akersloot in beeld te worden gebracht.

Voor de locatie is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is bijgevoegd in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 van dit beeldkwaliteitsplan worden de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken van het landschap, de inpassing van eventuele nieuwbouw van de bebouwing en de bestaande kwaliteiten van het gebied in beeld gebracht. Dit beeldkwaliteitsplan is afgestemd met de provincie Noord-Holland en inhoudelijk akkoord bevonden. Gezien het belang van dit beeldkwaliteitsplan is een uitgebreide samenvatting terug te vinden in hoofdstuk 4 van deze bestemmingsplantoelichting.

Bij alle ontwikkelingen hanteert de provincie haar uitgangspunten op het gebied van onderbouwing van nut en noodzaak en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. In de afweging van nut en noodzaak wordt de "Ladder voor duurzame verstedelijking", de "Handreiking verblijfsrecreatie Noord-Holland", de regionale vraag en de regionale afstemming meegenomen. Ook wordt gekeken naar de mogelijkheden binnen de bestaande ruimte in het 'bestaand bebouwd gebied'.

Het betreft hier een recreatiewoning die niet valt onder de definitie 'overige stedelijke voorzieningen'. De recreatiewoning zou gezien kunnen worden als 'woning'. Op grond van jurisprudentie kan 1 extra woning niet gezien worden als 'woningbouwlocatie'. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is dan ook niet van toepassing. Het legaliseren van de huidige caravan c.q. recreatiewoning voldoet aan de provinciale en regionale vraag. Ook staat de legalisatie van de huidige caravan c.q. recreatiewoning het vergroten en kwalitatief verbeteren van bungalowparken in de regio niet in de weg.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Op 21 juni 2010 is de "Leidraad Landschap en Cultuurhistorie" vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. De leidraad is een aanvulling op de "Structuurvisie Noord-Holland 2040" en de "Provinciale Ruimtelijke Verordening". Met de leidraad wil de provincie dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie meer worden verankerd. De leidraad is digitaal vertaald in de 'informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie'. De 'Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie' geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

In de leidraad staan de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen benoemd. Als een bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dient rekening te worden gehouden met deze karakteristieke eigenschappen. Het uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling'. Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten het 'bestaand bebouwd gebied' kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen, mits nut en noodzaak van de ontwikkeling wordt aangetoond. Deze nut en noodzaak betekent dat aangetoond moet worden dat de ontwikkeling niet

binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Hierna brengt de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) advies uit over de ruimtelijke kwaliteit, aan de hand van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

De toelichting van het bestemmingsplan moet verantwoording geven van de mate waarin nieuwe functies rekening houden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond).

Voor de planlocatie is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Een verdere uitwerking van dit plan, waarbij aandacht wordt besteed aan de hier benoemde kwaliteiten van het gebied wordt in hoofdstuk 4 beschreven.

Conclusie

Het plan past in de uitgangspunten van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Provinciaal Waterplan 2010 -2015

Het “Provinciaal Waterplan 2010-2015” beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer. Het waterplan heeft het motto ‘Beschermen, benutten, beleven en beheren’. Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld. Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets).

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Het hoogheemraadschap heeft vier taken: water keren (bescherming van het land tegen overstromingen), water beheren (regelen van de juiste waterstand), water zuiveren en het beheer en onderhoud van waterwegen en wegen buiten de bebouwde kom. Bij het uitvoeren van deze taken streeft het hoogheemraadschap naar instandhouding en versterking van gezonde en veerkrachtige watersystemen in een goed onderhouden, beheersbare infrastructuur, waarmee een duurzaam gebruik en duurzame belevingswaarde gegarandeerd is en blijft. Voorts is het van belang dat de oppervlaktewatercapaciteit en de wateropnamecapaciteit van open grond binnen het beheersgebied blijft gehandhaafd. Dit draagt bij aan een duurzaam beheer van het oppervlaktewater. Indien er nieuwe verharding ontstaat, dient het verlies van de watercapaciteit in beginsel te worden gecompenseerd.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft het legaliseren van bestaande bebouwing. Deze bebouwing was al aanwezig in de jaren '90 van de vorige eeuw. In de jaren '90 is ook al een ruimtelijke procedure doorlopen voor de bebouwing. De bestaande verharding wordt niet verder uitgebreid. Een watertoets is voor dit plan niet noodzakelijk.

3.3 Regionaal beleid

Regio Alkmaar: Parel aan Zee

In de regio Alkmaar werken de 7 gemeenten “Alkmaar, Bergen, Castricum, Heiloo, Heerhugowaard, Langedijk en Uitgeest” samen. In de mei 2014 is door de ‘Regio Alkmaar’ de “Toeristisch-recreatieve

visie Regio Alkmaar 2025" met de titel: "Regio Alkmaar: Parel aan Zee" opgesteld. De regiovisie is op 11 juni 2015 door de raad van Castricum vastgesteld.

Het doel voor het toerisme in de 'Regio Alkmaar' is het vergroten van de gastwaarde, economische waarde en omgevingswaarde.

1. Gastwaarde: de Regio Alkmaar bevordert de gastvrijheid voor haar dagrecreanten en verblijfstoeristen.
2. Economische waarde: de Regio Alkmaar trekt meer verblijfstoeristen die langer verblijven, terugkeren en meer besteden en geeft hiermee een impuls aan de werkgelegenheid in de regio.
3. Omgevingswaarde: de ruimtelijke kwaliteit is de basis voor de aantrekkingskracht van het gebied en de Regio Alkmaar bevordert de leefbaarheid door deze kwaliteit in stand te houden en zo mogelijk te versterken.

De 'Regio Alkmaar' wil haar doelen bereiken door in te zetten op drie sporen:

1. Producten: kwaliteitsverbetering bestaand dagrecreatief en verblijfstoeristisch aanbod, nieuw aanbod ontwikkelen en verbinden van parels in arrangementen.
2. Promotie en marketing: verbetering van de vindbaarheid en van het bestaande aanbod en betere positionering en zichtbaarheid van de (identiteit van de) regio.
3. Samenwerking: werken aan herkenbare organisatiestructuren en regie op samenwerking en kennisontwikkeling.

Door de bebouwing op het perceel Kerklaan 26 te Akersloot te legaliseren, wordt een recreatief verblijf toegevoegd aan het bestaande aanbod. De locatie direct aan het Alkmaardermeer is uniek in de regio en is zeer aantrekkelijk als verblijfslocatie. Hiermee wordt aangesloten bij de regionale vraag en het staat de verdere ontwikkeling van het dagrecreatief en verblijfstoeristisch aanbod niet in de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie "Buiten Gewoon Castricum 2030"

Op 4 december 2014 heeft de gemeenteraad de "structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2014-2030" vastgesteld. In de structuurvisie is gekozen voor drie speerpunten:

1. Een open en gevarieerd landschap;
2. Een stabiel inwonertal;
3. Bevorderen van recreatie en toerisme.

Speerpunt nummer drie is het bevorderen van recreatie en toerisme als belangrijke pijler van de lokale economie. Bij alle ontwikkelingen is het uitgangspunt van de gemeente:

- Behoud van cultuurhistorische waarden en natuurlijke omgeving en inrichting;
- Aansluiten bij de identiteit van de gemeente c.q. dorpskernen, waaronder gebruik van de Heerlykhyd en de leefstijlatlas;
- Bijdragen aan het verlengen van het toeristische seizoen.

Om bezoekers langer aan de gemeente te binden is verblijfsaccommodatie noodzakelijk. De gemeente heeft een groot aantal kampeerplaatsen beschikbaar, maar het aantal hotelbedden en recreatiewoningen is nog beperkt. Bovendien zal de behoefte van recreanten naar deze laatste twee vormen van verblijfsaccommodatie in de toekomst nog groeien.

Het plan aan de Kerklaan 26 betreft het legaliseren van de aanwezige mobilehome en het gebruik van de bebouwing als recreatiewoning c.q. gastenverblijf. Hiermee wordt bijgedragen aan het bieden van mogelijkheden tot verblijf voor het toenemende aantal bezoekers in de regio.

Welstandsnota

In de “Welstandsnota Castricum” van 2013 is het gebiedsgerichte welstandbeleid voor de gemeente Castricum opgenomen. Het doel van de welstandsnota is om een effectief, controleerbaar en helder welstandtoezicht in te richten. Zodat opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium geïnformeerd worden over de criteria die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Er zijn vier niveaus:

1. welstandsvrij;
2. luw welstandsgebied;
3. regulier welstandsgebied;
4. bijzonder welstandsgebied.



Figuur 4 Uitsnede welstandsbeleid Akersloot

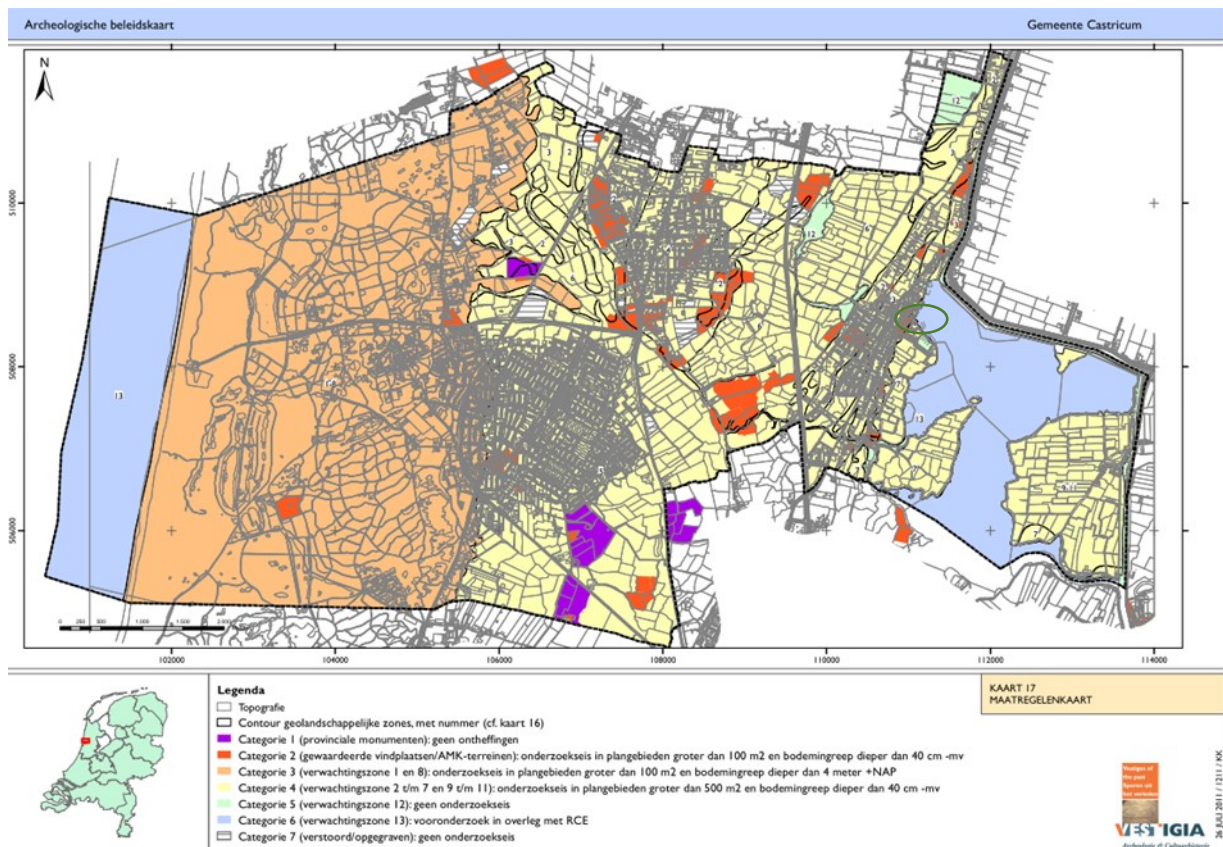
In figuur 4 is het gebied rondom Akersloot weergegeven. In rood is het bijzonder welstandsgebied weergegeven. In groen het reguliere welstandsgebied. In oranje het luw welstandsgebied en in blauw het welstandsvrije gebied.

De planlocatie ligt in een gebied met een luw welstandsbeleid. In een dergelijk gebied heeft de welstandstoets tot doel dat vooraf getoetst wordt dat in ieder geval geen excessen ontstaan. Een groot gedeelte van het grondgebied van Castricum is aangewezen als welstandsluw gebied. De welstandstoets is hier ruimhartig zonder daarbij te letten op verfijning van het bouwwerk op zich.

Nota Archeologie

In 2011 heeft de gemeenteraad het beleidsdocument “Archeologiebeleid gemeente Castricum” vastgesteld. Uitgangspunt van het beleid is een verscherpt aandacht voor, en het stellen van heldere voorwaarden aan, ingrepen in de bodem van de archeologisch meest waardevolle delen van het gemeentelijk bodemarchief, zodanig dat de archeologische zorgplicht in overeenstemming is met andere publieke taken en ambities (landbouw, ruimtelijke ontwikkeling, woningbouw, monumenten, et cetera) maar ook met private belangen.

Voor het gehele grondgebied van Castricum is op basis van bureauonderzoek een analyse gemaakt van het gemeentelijk bodemarchief. De uitkomst van dit onderzoek zijn vertaald in zeven beleidscategorieën op de maatregelenkaart. Op deze wijze is inzichtelijk gemaakt waar archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen.



Figuur 5 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Castricum

Zoals blijkt uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Castricum geldt voor het plangebied een categorie 4. Hierbij geldt een onderzoekseis indien een plangebied groter is dan 500 m² en de bodemingreep dieper gaat dan 40 cm. Deze archeologische waarde is in het geldend bestemmingsplan gewaarborgd met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

4 RUIMTELIJK KADER EN BEELDKWALITEITSEISEN

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van het plan. Er wordt gekeken naar de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken van het landschap, de inpassing van eventuele nieuwe bebouwing op de locatie en de bestaande kwaliteiten van het gebied in beeld gebracht. Een uitgebreide beschrijving hiervan is terug te vinden in het beeldkwaliteitsplan in de bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.1 Historische structuur

Het perceel Kerklaan 26 is gelegen op de rand van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap op de veenweideoever van het Alkmaardermeer.

Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond de kuststreek van Noord-Holland uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen.

Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en kwam de oostwaartse verplaatsing van de eilanden tot stilstand. Vanuit de Noordzee en de grote rivieren werden grote hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de getijdengeulen geleidelijk verzandden en de reeks eilanden aan elkaar groeide tot een strandwal. Tot ongeveer 0-100 na Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand waardoor de kustlijn steeds verder naar het westen verschoof. Bij die verschuiving werden afwisselend strandvlaktes en strandwallen gevormd. De strandwallen liggen parallel aan de kust en aan elkaar ongeveer in noord-zuid richting. De oudste strandwallen liggen het meest oostelijk in Noord-Holland. Hierop zijn de dorpen St. Pancras, Oudorp, Akersloot en Uitgeest ontstaan. Westelijk daarvan ligt de strandwal met Alkmaar, Heiloo en Limmen.

De strandwallen waren vanwege de hogere ligging geschikte locaties voor bebouwing. Het dorp Akersloot bestond uit 15 buurtschappen. Deze buurtschappen lagen op een strandwal het dichtst bij het Alkmaardermeer. Het plangebied maakt deel uit van de “buurt Hoorne”. Het buurtschap Hoorne is ontstaan op de uitloper van de strandwal en het veengebied van het Alkmaarder- en Uitgeestermeer.

Rond het Alkmaardermeer zijn in de 20e eeuw veel voorzieningen voor recreatie gekomen zoals jachthavens, campings en solitaire caravans c.q. recreatiewoningen, maar ook vrijstaande woningen voor permanente bewoning. Daarnaast heeft het meer als natuurgebied, bijvoorbeeld door de vele vogels die hier de winter doorbrengen, een grote ecologische waarde en vormt het een schakel in het Natuur Netwerk Van Kust tot Kust.

4.2 Ordeningsprincipes

Verkaveling

Het plangebied maakt onderdeel uit van de restanten van het uitgestrekte veenweidegebied uit de Middeleeuwen rondom het Alkmaardermeer. Het gebied ten oosten van Akersloot bestaat uit open ondergraven veen, zoals zichtbaar in de Klaashoorn- en Kijfpolder, en het dichtbebouwd vergraven veengebied ten noorden van de Klaashoorn- en Kijfpolder. Het agrarische gebruik en de natuurontwikkeling zijn belangrijke identiteitsdragers van de Klaashoorn- en Kijfpolder. Ten noorden van deze Polder zijn in de 20e eeuw veel recreatieve voorzieningen aangelegd.

De recreatieve voorzieningen zijn gelegen op landtongen. Deze landtongen zijn ontstaan door het graven en vergraven van de veenstromen. De landtongen liggen haaks op de strandwal. De ontstane langgerekte percelen worden gebruikt voor recreatie-, bedrijfsmatige- en woondoeleinden.

Groen

In tegenstelling tot de karakteristieke openheid van de Klaashoorn- en Kijfpolder liggen de recreatieve voorzieningen en woningen aan de noordoostkant van Akersloot in een groene omgeving. De knotwilg is zeer karakteristiek in dit gebied.

Water

Het plangebied is omgeven door water van het aardkundig monument Alkmaardermeer. De oevers van Akersloot aan het Alkmaardermeer kenmerken zich door zowel natuurlijke als bebouwde oevers. De kades, meerpalen en steigers van de bebouwde oevers zijn uitgevoerd in steen en hout. De natuurlijke oevers hebben een groener karakter.

Het plangebied heeft een natuurlijke oever. De oever is voorzien van knotwilgen. Deze oever dient behouden te blijven. Het weidse uitzicht over het Alkmaardermeer is een groot pluspunt van de planlocatie.

4.3 Bebouwingskarakteristiek

De noordoostelijke oevers van het dorp Akersloot aan het Alkmaardermeer zijn dicht bebouwd. De bebouwing op de oevers van Akersloot aan het Alkmaardermeer, van noord naar zuid, kenmerken zich door vrijstaande woningen, caravans c.q. recreatiewoningen, botenloodsen, aanlegsteigers en bedrijfsgebouwen. De Klaashoorn- en Kijfpolder in het midden is vrij van bebouwing. In het uiterste zuiden van Akersloot liggen, nabij de oever van het Alkmaardermeer, het sportcomplex met clubgebouwen van de Meervogels.



Figuur 6 Bebouwingstructuur Akersloot

Kenmerkend voor de bebouwing aan de Kerklaan, Boschweg, het Stet en de Noord zijn de kleinschalige bebouwing en de grote vrijstaande dorpsachtige woningen die afgewisseld worden met korte rijen en enkele grootschalige bedrijfsgebouwen. De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter.

De rooilijn van de bebouwing aan het lint volgt de weg en heeft kleine verspringingen. De nokrichting van de hoofdgebouwen staan haaks op de weg.

De bebouwing op de percelen, aan het lint van de Kerklaan, bestaat over het algemeen uit een hoofdgebouw met meerdere bijgebouwen. De meeste hoofdgebouwen bestaan uit één of twee bouwlagen met een flauw hellende kap of plat dak. Hoewel de gebouwen verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm helder en de architectuur en detaillering eenvoudig. Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat. Het kleurgebruik is divers en terughoudend. De kap is gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

De bijgebouwen variëren in massa en schaal en zijn achter de woning gesitueerd omdat de langgerekte percelen geen ruimte bieden voor een andere setting. De bijgebouwen bestaan uit een bouwlaag met een kap of plat dak. De meeste gebouwen bestaan uit baksteen, hout of staalplaat. De bebouwing aan de oevers achter het lint van de Kerklaan liggen in een groene omgeving. De caravans c.q. recreatiewoningen op camping 'het Hoorntje' hebben gelet op de inrichting van de camping een gevarieerde nokrichting. De meeste caravans c.q. recreatiewoningen en woonboten hebben een bouwlaag met kap of platdak en bestaan uit kunststof, aluminium of hout. De bedrijfsgebouwen van de jachthavens daarentegen hebben anderhalf tot twee bouwlagen met kap en bestaan over het algemeen uit steen of gevouwen staalplaat.

Plangebied



Aan de voorzijde van de percelen Kerklaan 22 en 26 staat het hoofdgebouw. Op het achtererf bevinden zich een grote schuur, een kippenhok, de te legaliseren caravan c.q. recreatiewoning en is een botenhellinkje aanwezig. De caravan c.q. recreatiewoning ligt op een terp. De nokrichting is haaks op de weg gesitueerd. De bebouwing bestaat uit een bouwlaag met kap en is uitgevoerd met houten kozijnen en gevelwanden met een bakstenenuitstraling. Aan de noordkant bevinden zich twee stacaravans.



Figuur 7 Foto's plangebied

4.4 Beeldkwaliteitseisen

Om de ruimtelijke kwaliteit te borgen en te verbeteren en in de toekomst een bouwplan te kunnen beoordelen zijn de navolgende voorwaarden opgesteld:

Positionering en oriëntatie

- De bebouwing is zo gesitueerd op de landtong dat de zichtlijnen vanuit de woning van Kerklaan 22 verbeteren.
- De nokrichting van de bebouwing is haaks op de Kerklaan gesitueerd.
- De bebouwing is niet op een terp gebouwd.

Bouwmassa

- De bouwhoogte van de bebouwing bedraagt 1 bouwlaag met kap.
- Het bebouwingsvlak en de bouwmassa worden bij volledige nieuwbouw verkleind ten opzichte van de huidige situatie en afgestemd op de huidige bebouwingskenmerken van de nabijgelegen stacaravans c.q. recreatiewoningen.



Figuur 8 Huidige situatie en impressie nieuwe situatie

4.5 Conclusie

In dit hoofdstuk is de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het plangebied beschreven. Dit is een eis die volgt uit het provinciaal beleid dat is beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Uit deze beschrijving vloeit een aantal randvoorwaarden voort, die bij nieuwbouw moeten worden toegepast. Uit cultuurhistorisch, landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is de recreatiewoning op deze locatie passend. De huidige bebouwingsmassa wijkt echter af van de bouwmassa en van recreatiewoningen in de omgeving. Indien de huidige bebouwing wordt vervangen, moet daarom meer aangesloten worden bij de directe omgeving. In de regels van dit bestemmingsplan zijn voor nieuwbouw aangepaste maten opgenomen.

5 ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Op basis van de wetgeving moeten bestemmingen en wijzigingen daarvan getoetst worden aan de omgevingsaspecten. Onder de omgevingsaspecten wordt onder meer verstaan: geluid, bodem, luchtkwaliteit, water, flora en fauna, externe veiligheid, kabels en leidingen, verkeer en parkeren. Uit de onderstaande toets van de omgevingsaspecten komt naar voor of het bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

5.1 Geluidshinder

Ten aanzien van de geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wgh kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. De functie wonen is een geluidsgevoelige functie.

Wegverkeerslawaaï

De Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidszone, voor de geluidsbelasting van de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidszones. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied. In een aantal gevallen is het niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, zoals voor 30 km/uur-gebieden en woonerven. Echter dient dit in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing bij de uitwerking van een concreet bouwplan wel nader onderbouwd te worden.

Een recreatiewoning is geen geluidgevoelig object, omdat een dergelijk verblijf niet permanent wordt bewoond. Daarnaast is de Kerklaan een 30 km/uur weg. Een akoestisch onderzoek is voor deze locatie niet nodig.

Spoorweglawaaï

Via 'Hoofdstuk VII Zones langs spoorwegen' biedt de Wet geluidhinder bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaaï. Daarbij gaat het om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs spoorwegen en om bestaande geluidsgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van spoorwegen (die zijn aangegeven op de zonekaart).

Het beoogde ontwikkeling ligt niet in de directe nabijheid van een spoorweg. Dit betekent dat er geen geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd binnen de zone waar akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï noodzakelijk is.

Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan industrielawaai. Wanneer er binnen de geluidszone rond het industrieterrein voor gronden een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan wordt genomen, moeten de voorkeurswaarden of de vastgestelde hogere waarden voor geluidsgevoelige bestemmingen worden gevolgd. De voorkeursgrenswaarde voor woningen is 50 dB(A). De maximale ontheffingswaarde voor geprojecteerde woningen ten tijde van de eerste zonevaststelling is 55 dB(A) en voor de destijds aanwezige of in aanbouw zijnde woningen 60 dB(A).

In de omgeving van het plangebied is geen industrieterrein gelegen. Een onderzoek in het kader van de Wgh is dan ook niet noodzakelijk.

5.2 Hinder van bedrijven

De Wet milieubeheer (Wm) stelt bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu te hebben voor de uitoefening van een bedrijf. Bij de uitoefening van een bedrijf dient rekening gehouden te worden met de omliggende woonbebouwing. In de geactualiseerde publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven. De afstanden zijn richtinggevend, met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Op Kerklaan nummer 40 ligt een bedrijfsbestemming. Hier zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Dit zijn bedrijven met een hindercirkel van maximaal 30 meter. De planlocatie ligt op circa 55 meter van deze bestemming en valt hiermee buiten de hindercirkel. Er zijn geen agrarische inrichtingen in de nabije omgeving. De geplande recreatiewoning c.q. gastenverblijf vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven. Andersom is ook geen hinder van omliggende bedrijven voor de recreatiewoning te verwachten. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

5.3 Archeologie

De gemeente heeft in het bestemmingsplan “Akersloot” op het perceel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ gelegd. Met deze bestemming wordt geregeld dat er geen bouwwerken zijn toegestaan. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor de volgende bouwwerkzaamheden:

- met een oppervlakte kleiner dan 500 m², of
- met een oppervlakte groter dan 500 m² en niet dieper dan 40 cm, of
- bouwwerken die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Hierdoor worden de archeologische waarden in de ondergrond beschermd. Nu er in beginsel geen grondroerende werkzaamheden zullen plaatsvinden wordt in dit bestemmingsplan voor de gehele locatie deze bestemming opnieuw opgenomen. In het bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ opgenomen. Hierdoor worden de archeologische waarden op de locatie beschermd.

5.4 Bodemsituatie

De Wet bodembescherming is gericht op het voorkomen en bestrijden van bodemverontreiniging en op de sanering van bestaande bodemverontreiniging. In de wet is een verplichting opgenomen. Deze verplichting stelt dat een ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden, dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, maatregelen te nemen. Deze maatregelen dienen ervoor de verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken.

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Er moet worden onderzocht of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen dit (eventueel) heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daarnaast is wettelijk bepaald dat een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning

verplicht is niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu.

Voor de Kerklaan 26 geldt dat geen nieuwe bestemming wordt gegeven aan het gebied. De bestaande bebouwing blijft vooralsnog intact en wordt met dit bestemmingsplan gelegaliseerd. Bij eventuele nieuwbouw is een bodemonderzoek noodzakelijk. In het kader van dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek niet nodig

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer voor luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet verving het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving noemt gevoelige bestemmingen (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die 'in betekende mate' (IBM) en 'niet in betekende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

De wetgeving voorziet tevens in het zogenaamde "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit" (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

In de "Regeling NIBM" is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM is de 3% grens omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- Woningbouw, 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- Kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het plan betreft het legaliseren van een bestaande recreatiewoning. De omvang van dit plan is zeer gering te noemen ten aanzien van de grenzen in de "Regeling NIBM". Dit plan draagt dan ook niet in betekende mate toe aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan voor het legaliseren van de bebouwing op het perceel Kerklaan 26 binnen de bestemming 'Recreatie' draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.6 Waterhuishouding

Voor de bescherming van de waterhuishouding in de regio is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het bevoegd gezag. Om de waterhuishouding te borgen zijn regels opgenomen in de

Keur. Conform artikel 4.2 ‘verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak’ van de keur is geen vergunning noodzakelijk. Volgens artikel 4.2. is voor ontwikkelingen die een toename van verhard oppervlak van 800 m² of meer mogelijk maken, een vergunning nodig. De ontwikkeling uit het voorliggende bestemmingsplan komt niet boven de norm van de verharding. Er is dan ook geen vergunning noodzakelijk. Het plan ligt op korte afstand van een waterkering. Indien de locatie van de bebouwing wijzigt moet dit in overleg met het Hoogheemraadschap gebeuren.

Het plan betreft het legaliseren van bestaande bebouwing, waarbij het verhard oppervlak niet toeneemt. Tevens wijzigt in eerste instantie de locatie van de bebouwing niet. Bij eventuele nieuwbouw op langere termijn zal afstemming nodig zijn met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

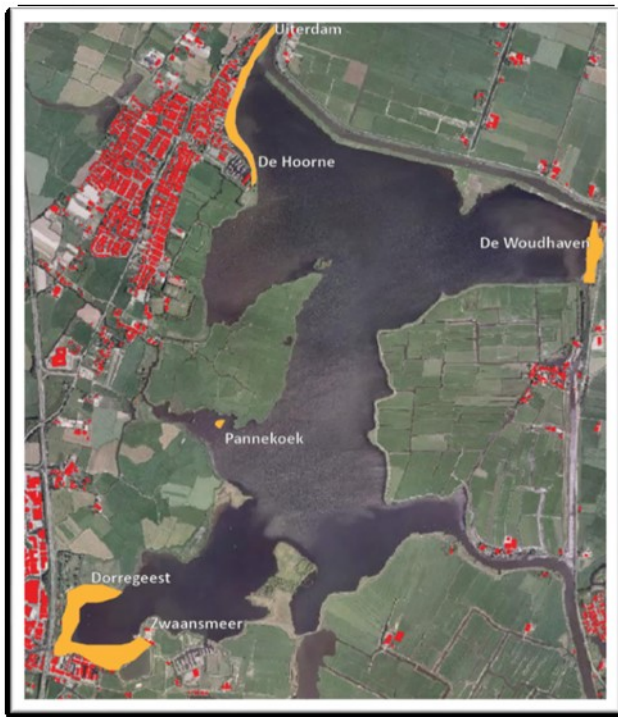
Er is voor het plan geen vergunning nodig op grond van de keur en ook is vooralsnog geen wijziging van de bestaande bebouwing gepland. Indien dat in de toekomst aan de orde is, zal overleg plaats moeten vinden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

5.7 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de “Vogelrichtlijn” (VR) en de “Habitatrichtlijn” (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming, als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de “Natuurbeschermingswet” van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de “Flora- en faunawet” (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten;
- de Natura 2000 gebieden.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.



Figuur 9 Recreatiegebieden (in geel) rondom het Alkmaardermeer

Gebiedsbescherming

In figuur 9 zijn de recreatiegebieden globaal weergegeven (geel). Deze locaties bevinden zich voornamelijk aan de randen van de Ecologische Hoofdstructuur en de gebieden die zijn aangewezen als weidevogelleefgebied, maar ook aan de randen van een meer stedelijk gebied.

De recreatiewoning c.q. gastenverblijf maakt onderdeel van het recreatiegebied 'De Hoorne'. 'De Hoorne' ligt aan de noordwestzijde van Alkmaardermeer en aan de oostzijde van het dorp Akersloot. Het recreatiegebied kenmerkt zich door jachthavens met stacaravans, campings, horecagelegenheid, speel en ligweide en aanlegsteiger.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de polder Klaas Hoorn- en Kijfpolder. De polder is onderdeel van het uitgestrekte veenweidegebied ten oosten van de strandwal van Akersloot. De polder is een broedplaats voor vele weidevogels en in de winter foerageer- en rustplaats voor watervogels. Het plangebied ligt op voldoende afstand van dit gebied en het plan vormt geen bedreiging voor de habitat van de watervogels en weidevogels.

Flora- en faunawet

In 2002 is de "Flora- en faunawet" van kracht geworden. In deze wet zijn bepalingen opgenomen om het verstoren van planten en dieren of het vernietigen van hun standplaats of natuurlijke leefomgeving tegen te gaan. In deze wet wordt ook inhoud gegeven aan de verplichtingen voor het beschermen van planten- en diersoorten die voortkomen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Een belangrijk aspect van deze wet is het voorzorgsbeginsel. Van grondeigenaren en gebruikers mag worden verwacht dat ingrepen en handelingen die negatieve effecten kunnen hebben op planten- of diersoorten, zodanig worden uitgevoerd dat schade tot een minimum beperkt blijft. Het plangebied en de bestaande bebouwingen worden niet geschikt geacht voor het verblijf van beschermde (dier)soorten.

Ten einde de zorgplicht voor (beschermde) soorten na te leven worden bij eventuele bouwwerkzaamheden de volgende praktische richtlijnen gehanteerd:

- verstorende werkzaamheden zoals het kappen van struiken en bomen, slopen van bebouwing vinden buiten het broedseizoen plaats om verstoring van broedvogels te voorkomen;
- aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) worden gefaseerd verwijderd. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijheid een ander leefgebied te benutten.

Het plangebied en de bijbehorende bebouwing worden niet geschikt geacht voor beschermde soorten. Bij eventuele bouwactiviteiten op de locatie wordt de zorgplicht in acht genomen. Flora en fauna vormt geen belemmering voor het legaliseren van de recreatiewoning aan de Kerklaan 26.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.



Figuur 10 Uitsnede risicokaart Noord-Holland met omcirkeld de planlocatie

Conform de risicokaart van de provincie Noord-Holland zijn in de buurt van het plangebied geen risicovolle inrichtingen weergegeven. De dichtstbijzijnde risicovolle objecten liggen op ruim 1 kilometer afstand van het plangebied. Aan de overzijde van het Alkmaardermeer ligt de provinciale weg N244, waarover transport van gevaarlijke stoffen is toegestaan. De planlocatie ligt buiten de invloedssfeer van deze weg. Op het gebied van externe veiligheid zijn geen belemmeringen aanwezig voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.9 Kabels en leidingen

In een bestemmingsplan dienen planologisch relevante leidingen te worden weergegeven die beperkingen kunnen opleggen aan het gebruik in de omgeving. In en rondom het perceel lopen geen kabels en leidingen die ontwikkelingen op deze locatie belemmeren of ruimtelijke beperkingen opleveren voor de gewenste ontwikkeling. Er is geen overleg met de leidingbeheerder nodig.

5.10 Verkeer en parkeren

Het gastenverblijf zal door verblijfstoeristen worden gehuurd. De planlocatie is gelegen aan de Kerklaan in Akersloot. De Kerklaan is een dorpsontsluitingsweg in de kern Akersloot. Op goed bereikbare afstand liggen de Rijksweg A9 en de Provincialeweg N244.

Via de Kerklaan en de Dorpsstraat is de ontsluitingsweg, Geesterweg, van de kern Akersloot goed bereikbaar. De Geesterweg is de belangrijkste gebiedsontsluitingsweg richting de provinciale wegen, de rijkswegen en naar de andere kernen.

Voor de recreatiewoning geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat voor het plan 2 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Het terrein biedt daarvoor ook voldoende mogelijkheden. Gezien de functie als gastenverblijf is het ook logisch dat de parkeerplaatsen in de directe nabijheid van de recreatiewoning worden gesitueerd.

Het plan heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ontsluiting van het perceel is afdoende geregeld. De benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Verkeer en parkeren vormen daarmee geen belemmering voor het plan.

5.11 Conclusie onderzoek van de omgevingsaspecten

Gelet op het bovenstaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van geluid, bodem, archeologie, luchtkwaliteit, water, flora en fauna, externe veiligheid, kabels en leidingen, en verkeer en parkeren om medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging.

6 PLANOPZET

In hoofdstuk 2 is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het plangebied geschetst. De Wet ruimtelijke ordening geeft het bestemmingsplan als instrument aan de gemeente voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling. In het bestemmingsplan moet aan ieder stuk grond een bepaalde bestemming (en omschrijving van het toegestane gebruik) worden gegeven. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het op een zodanige manier inpassen van de nieuwe ontwikkelingen dat recht wordt gedaan aan de aanwezige kwaliteiten van de nabijgelegen gebieden.

6.1 Juridische vormgeving

De planregels betreffen tezamen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels bevatten de juridische vertaling van de planologische regeling en bestemmingen. In de planregels staat beschreven welke functie is toegestaan, of er gebouwd mag worden en zo ja wat er gebouwd mag worden, waar en tot welke hoogte.

De planregels zijn opgesteld conform de laatste standaarden, de ‘Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012’ (SVBP 2012). Door toepassing van de SVBP wordt meer uniformiteit bereikt in bestemmingsplannen in Nederland. Dit bestemmingsplan vormt een partiële herziening van het bestemmingsplan “Akersloot” uit 2011. De toegepaste bestemmingen en de terminologie van de te gebruiken aanduidingen zijn zoveel mogelijk afgeleid van de regels van het geldend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt digitaal weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl, de landelijke informatiesite voor ruimtelijke plannen. De digitale uitgave is leidend.

6.2 Toelichting planregels

De regels van het voorliggend bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 staan de inleidende regels. Hoofdstuk 2 geeft een toelichting op de geldende bestemmingen (enkelbestemmingen), evenals de dubbelbestemmingen die naast de enkelbestemmingen van toepassing zijn om andere belangen te beschermen. In hoofdstuk 3 staan de algemene regels en hoofdstuk 4 geeft de overgangs- en slotregels weer.

Inleidende regels

In de inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Bestemmingsregels

- Artikel 3 Recreatie
De bestemming ‘Recreatie’ is bedoeld voor extensieve (dag) recreatie. Voor de recreatiewoning c.q gastenverblijf is een bouwvlak opgenomen. Bouwen van bouwwerken is alleen binnen het bouwvlak toegestaan. De goothoogte bedraagt 3 meter en de bouwhoogte is maximaal 4,5 meter.
- Artikel 4 Waarde – Archeologie 2
Met deze bestemming wordt invulling gegeven aan de “Wet op de archeologische monumentenzorg”. Het doel van deze dubbelbestemming is te voorkomen dat eventueel aanwezige waarden als gevolg van de uitvoering van grondwerken worden verstoord. Deze bestemming heeft door de formulering voorrang op de enkelbestemming (‘Recreatie’). Hierdoor kunnen bouwplannen pas uitgevoerd worden als de archeologische waarden voldoende zijn gewaarborgd.

Met deze bestemming wordt geregeld dat er geen bouwwerken zijn toegestaan. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 500 m², met een oppervlakte groter dan 500 m² en niet dieper dan 40 cm en bouwwerken die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Algemene regels

In artikel 5 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden. De algemene bouwregels staan in artikel 6. Deze omvatten een bepaling dat het verboden is op een terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die ter plaatse niet meer met de regels zou overeenstemmen, of voor zover al daar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

Artikel 7 vermeldt de algemene gebruiksregels. Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. In dit artikel is uitgewerkt wat in ieder geval onder dit verbod valt. Hierbij wordt gedacht aan het opslaan van goederen anders dan ten behoeve van de bestemming, het plaatsen en geplaatst houden van onderkomens anders dan toegestaan binnen de bestemming, het gebruik voor seksinrichtingen en om bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning.

De algemene afwijkingsregels in artikel 8 hebben betrekking op afwijkingen van regels ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages. Daarnaast zijn afwijkingsregels opgenomen voor het overschrijden van bouwgrenzen in geval van doelmatiger gebruik van de gronden en afwijkingsregels voor hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 9). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 10).

7 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet opgenomen. De Grondexploitatiewet heeft als doelstelling een goede regeling te treffen voor het kostenverhaal en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Belangrijk daarbij is dat het stelsel rechtszekerheid biedt en partijen niet meer de kans krijgen het kostenverhaal te ontwijken. De regering wil meer transparantie, zeggenschap voor de consument en concurrentie. Ook streeft zij naar een regeling die recht doet aan de belangen van zowel gemeenten, als particuliere eigenaren en derde-belanghebbenden. In de wet blijft vrijwillige samenwerking voorop staan, in welke vorm dan ook, omdat gebleken is dat de gemeenten en particuliere eigenaren daar de voorkeur aan geven, maar sluit niet uit dat de gemeente bepaalde zaken kan afdwingen. Daarom is gekozen voor voortzetting van een gemengd stelsel voor grondexploitatie met zowel een privaatrechtelijk, als publiekrechtelijk spoor. Eén van de belangrijkste onderwerpen in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Kostenverhaal is niet langer een bevoegdheid van de gemeente, maar een verplichting. Het verhalen van kosten kan de gemeente zowel op basis van de publiekrechtelijke (via een exploitatieplan), als de privaatrechtelijke weg (via een overeenkomst). Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins (bijvoorbeeld door een overeenkomst) is verzekerd.

De kosten voor voorliggend bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager gedragen. Met de aanvrager zal een overeenkomst worden afgesloten, waarmee de door de gemeente te maken kosten zullen worden verhaald.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 11 februari tot en met 23 maart 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het mogelijk om mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens op elektronische wijze bekendgemaakt en beschikbaar gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden. De instanties is verzocht om binnen de termijn van ter inzagelegging te reageren.

Binnen de termijn dat het plan ter inzage heeft gelegen is één inspraakreactie en zeven overlegreacties van instanties ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in de Nota Inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan “Kerklaan 26 Akersloot”. De nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit deze nota blijkt dat er geen wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan naar aanleiding van de reacties.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd vanaf 2 juni 2016 tot en met 13 juli 2016. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze over het plan naar voor te brengen. Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is opgenomen in de Nota ‘Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kerklaan 26 Akersloot’. De nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze niet aangepast.

Vaststelling

De gemeenteraad van de gemeente Castricum heeft het bestemmingsplan 'Kerklaan 26 Akersloot' op 3 november 2016 ongewijzigd vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is opgenomen bij het digitale bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl.