

**Bestemmingsplan Park De Nieuwe
Boomgaard, Provincialeweg 7b in
Oudkarspel**



gemeente Langedijk

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Park De Nieuwe
Boomgaard, Provincialeweg 7b in
Oudkarspel**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

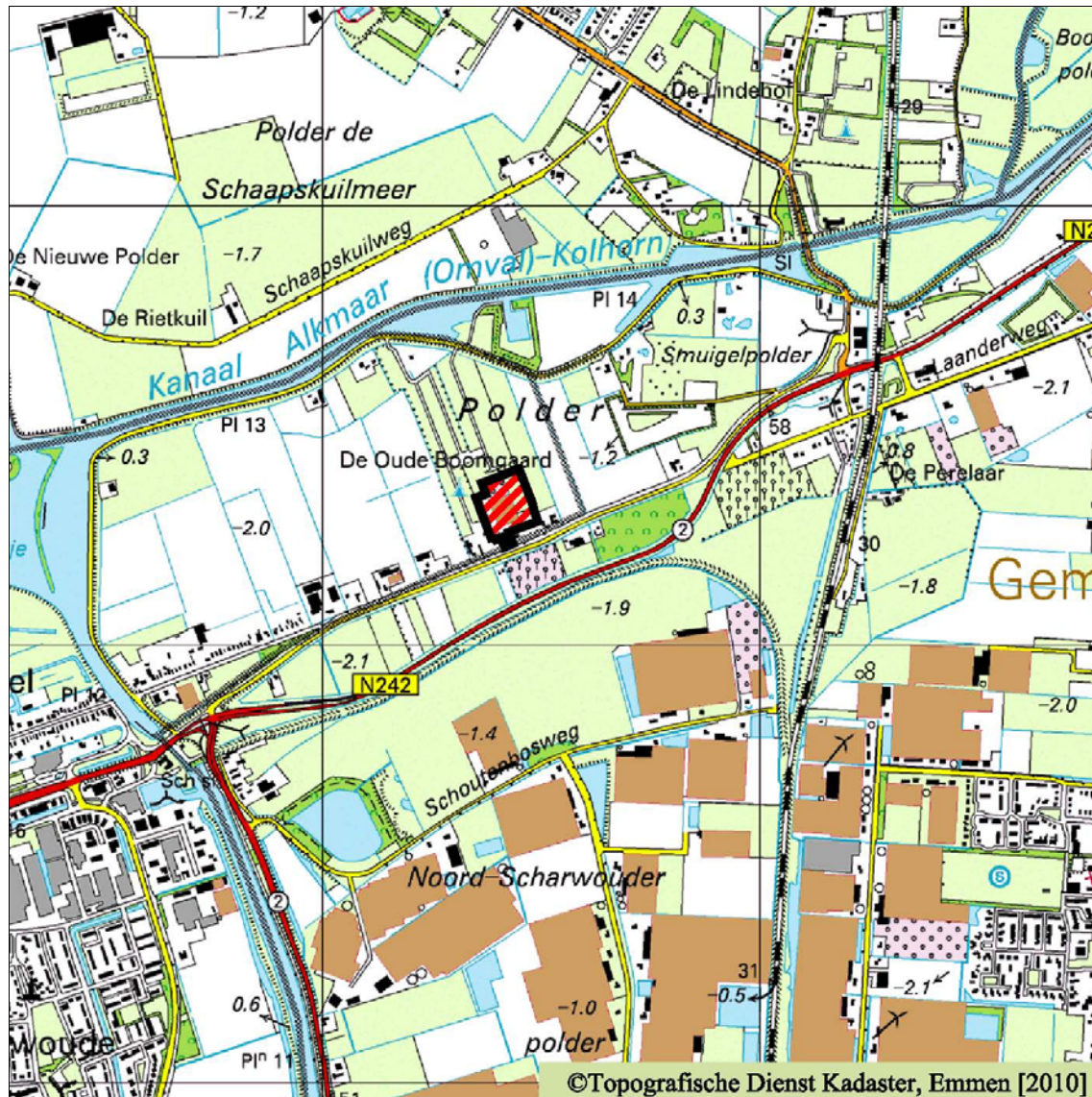
4 oktober 2011

Projectnummer 122.00.03.04.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beschrijving van de bestaande situatie	7
2.1	Functionele karakteristiek	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	7
3	Ruimtelijk beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nota Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	9
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Structuurvisie 2000-2020	13
3.3.2	Welstandsnota Langedijk	13
4	Planologische randvoorwaarden	15
4.1	Waterhuishouding	15
4.2	Cultuurhistorie	16
4.3	Ecologie	18
4.4	Geluidhinder	20
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Externe veiligheid	21
4.7	Bodem	23
4.8	Bedrijven en (milieu)hinder	25
5	Planbeschrijving	27
5.1	Planbeschrijving	27
5.2	'Ruimtelijke kwaliteitseis'	27
6	Juridische aspecten	35
6.1	Inleiding	35
6.2	Juridische vormgeving	35
6.3	Bestemming	37
7	Economische uitvoerbaarheid	39

8	Overleg en inspraak	41
8.1	Overleg	41
8.2	Inspraak	41
8.3	Ambtelijke wijzigingen	42

Bijlagen

Inleiding



De gemeente Langedijk heeft het verzoek gekregen om medewerking te verlenen aan de bouw van vier bijgebouwen op de gronden in het zuidwesten van Park De Nieuwe Boomgaard, dat op het perceel aan de Provincialeweg 7b is gevestigd. De verzoeker wil de vier bijgebouwen bouwen als vervangende bergruimte voor een verouderde bergruimte in één bijgebouw. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van de vier bijgebouwen planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

AANLEIDING

Op 4 december 2007 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk vastgesteld. Op grond van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het zuidoosten van het park bestemd als 'Niet agrarische bedrijven II'.

Op 5 april 2006 is door het college van Burgemeester en Wethouders (B en W) vrijstelling verleend voor de uitbreiding van het op dat moment bestaande Park De Oude Boomgaard. De vrijstelling is in bijlage 1 bij de toelichting opgenomen. De vrijstelling is echter per vergissing niet in het bestemmingplan Buitengebied en Koedijk opgenomen. De gronden ten zuidoosten van Park De Oude Boomgaard zijn dan ook niet juist bestemd.

Feitelijk betekent dit dat de gronden ten zuidoosten van Park De Oude Boomgaard overeenkomstig de verleende vrijstelling worden bestemd.

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt ook de 'uitbreiding' van het park overeenkomstig de op 5 april 2006 door B en W verleende vrijstelling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft de percelen direct ten zuidoosten van Park De Oude Boomgaard en direct ten noorden van de percelen aan de Provincialeweg 7 en 7b. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat op deze gronden Park De Nieuwe Boomgaard is gevestigd. Het plangebied ligt ten oosten van Oudkarspel. In de figuur voor deze toelichting is op de overzichtskaart het plangebied weergegeven.

PLANGEBIED

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk zoals dat op 4 december 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juli 2008. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied, zoals hiervoor al is opgemerkt, bestemd als 'Niet agrarische bedrijven II'. De gronden zijn ook aangeduid als "tuincentrum".

GELDENDE
BESTEMMINGSPLAN

Zoals hiervoor is opgemerkt, zijn de gronden binnen het plangebied niet juist bestemd overeenkomstig de op 5 april 2006 door B en W verleende vrijstelling.

LEESWIJZER

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie uiteengezet. In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk beleidskader uiteengezet waarin een samenvatting van het betreffende (ruimtelijk) beleid van het rijk, de provincie en de gemeente is opgenomen. Hierna zijn in hoofdstuk 4 de planologische randvoorwaarden uiteengezet. Hierin is ook een samenvatting van de hiervoor noodzakelijke onderzoeken opgenomen. In hoofdstuk 5 is een beschrijving van het plan uiteengezet waarna in hoofdstuk 6 een toelichting op de juridische aspecten van het bestemmingsplan is opgenomen. Als laatste is in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet en zijn in hoofdstuk 8 de resultaten van het overleg en de inspraak opgenomen.

B e s c h r i j v i n g v a n d e b e s t a a n d e s i t u a t i e

2

2.1

Functionele karakteristiek

Het plangebied ligt ten oosten van Park De Oude Boomgaard dat op het perceel aan de Provincialeweg 5b in Oudkarspel is gevestigd. Het plangebied wordt voor het wegverkeer ontsloten langs een eigen ontsluitingsweg in het plangebied en de Provincialeweg. De gronden binnen het plangebied zijn in gebruik voor een kampeerterrein.

2.2

Ruimtelijke karakteristiek

De gronden binnen het plangebied zijn ingericht overeenkomstig het gebruik voor een kampeerterrein.



Figuur 1. Inrichting van het plangebied in 2009

De gronden in het noorden van het plangebied zijn ingericht voor kampeerplaatsen (met de daarbij behorende wegen, bomen en struiken en dergelijke). Op deze kampeerplaatsen is ruimte voor het plaatsen van stacaravans. In het

zuidoosten van het plangebied ligt een vijver. Deze vijver is bij de uitbreiding van het park aangelegd. In het zuidwesten van het plangebied staat een gebouw met bergruimtes. Dit gebouw wordt vervangen door de vier bijgebouwen.

R u i m t e l i j k b e l e i d s k a d e r



3 . 1

Rijksbeleid

3 . 1 . 1

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is door het kabinet de “Nota Ruimte” vastgesteld. De nota is achtereenvolgens op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer en op 17 maart 2006 door de Eerste Kamer aangenomen. In de Nota Ruimte heeft het kabinet haar beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland voor de periode tot 2020 uiteengezet. In de Nota zijn de hoofdlijnen van het beleid opgenomen.

Uitgangspunt van het beleid is “decentraal wat kan, centraal wat moet”. Dit betekent dat de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting vooral een verantwoordelijkheid van de provincies en gemeenten is. Het beleid is vooral gericht op het bieden van ruimte voor ontwikkeling om zo krachtige steden en een levendig platteland te bevorderen.

Recreatiewoningen mogen uitsluitend gebouwd worden op plaatsen waar de bouw van ‘gewone’ woningen ook is toegestaan. Dit met uitzondering van recreatieparken waarvan de bedrijfsmatige exploitatie is gewaarborgd.

Plannen voor de bouw van (recreatie)woningen in het landelijk gebied moeten kunnen bijdragen aan een goed landschap door onder andere een goede landschappelijke inpassing. De bouw van (recreatie)woningen moet aansluiten op bestaande bebouwingsstructuren in het landelijk gebied.

3 . 2

Provinciaal beleid

3 . 2 . 1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken, wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. De provincie wil het landelijk gebied ontwikkelen op basis van het karakter van het landelijk gebied in Noord-Holland waardoor de provincie een bijzonder gebied blijft voor wonen, werken en recreatie en toerisme.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In figuur 2 is dit in een overzicht weergegeven.

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

Figuur 2. Overzicht provinciale belangen

Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” vastgesteld.

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Door Provinciale Staten is op 21 juni 2010 de “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” vastgesteld. De verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” uitgewerkt in algemene regels.

Bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Op grond van de verordening en de kaart bij de verordening ligt het plangebied in het landelijk gebied.



Figuur 3. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand bebouwd gebied

Landelijk gebied

In de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan voor gronden in het landelijk gebied geen mogelijkheden voor (andere) stedelijke ontwikkelingen opgenomen mogen worden.

Gedeputeerde Staten kunnen onder voorwaarden hiervan ontheffing verlenen.

De voorwaarden betreffen onder andere:

- dat de noodzaak van de stedelijke ontwikkeling voldoende duidelijk is;
- dat voldoende duidelijk is dat de stedelijke ontwikkeling niet door bijvoorbeeld herinrichting in bestaand bebouwd gebied kan plaatsvinden;
- dat de zogenoemde 'ruimtelijke kwaliteitseis' voor stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied wordt uitgewerkt.

Andere gebieden

In de verordening zijn daarbij ook verschillende bijzondere gebieden onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied (gedeeltelijk) in:

- een landbouwgebied;
- een gebied voor duurzame energie.

Landbouwgebied

Binnen het landbouwgebied worden twee gebieden onderscheiden: gebied voor landbouw met een grote schaal en gebied voor gecombineerde landbouw. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied in een gebied voor landbouw met een grote schaal.

In de verordening zijn wat betreft de gronden in een gebied voor landbouw met een grote schaal alleen regels voor agrarische bedrijven opgenomen.

Gebied voor duurzame energie

In het gebied voor duurzame energie is in het bijzonder een zoekgebied voor windmolens op grote schaal onderscheiden. Het plangebied ligt in dit zoekgebied. In bestemmingsplannen voor gronden in dit zoekgebied kunnen bestemmingen en regels voor het aanleggen van windmolenparken worden opgenomen.



Figuur 4. Fragment van de kaart bij de verordening, gebied voor duurzame energie

CONCLUSIE

Zoals in de inleiding is opgemerkt, is op 5 april 2006 door B en W vrijstelling verleend voor de uitbreiding van Park De Oude Boomgaard en is deze vrijstelling per vergissing niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied en Koe-dijk opgenomen. Feitelijk betekent dit dat de bestaande situatie niet juist is bestemd.

Op 28 maart 2006 is door Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gegeven voor de aanleg van een recreatiepark als uitbreiding van het bestaande Park De Oude Boomgaard. De verklaring van geen bezwaar is in bijlage 2 bij de toelichting opgenomen. Het aanvragen van een ontheffing wordt dan ook niet noodzakelijk

geacht. Dit in overweging nemende past het voorliggende bestemmingsplan binnen het provinciaal beleid.

Het voldoende duidelijk maken van de noodzaak van de stedelijke ontwikkeling en dat deze niet in bestaand bebouwd gebied kan plaatsvinden wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. In hoofdstuk 5.2 is de zogenoemde 'ruimtelijke kwaliteitseis' uitgewerkt.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Structuurvisie 2000-2020

De gemeenteraad heeft op 21 maart 2000 de "Structuurvisie 2000-2020" vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid voor de gemeente voor de periode tot 2015 uiteengezet. De structuurvisie is de basis voor op te stellen bestemmingsplannen van de gemeente.

In de structuurvisie merkt de gemeente op dat zij in beginsel medewerking wil verlenen aan de uitbreiding van Park De Nieuwe Boomgaard.

3.3.2

Welstandsnota Langedijk

Op 2 december 2003 is de "Welstandsnota Langedijk" door de gemeenteraad vastgesteld. In de welstandsnota zet de gemeente haar welstandsbeleid uiteen. Dit beleid is erop gericht om de 'redelijke eisen van welstand' te waarborgen.

In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Op de welstandsbeleidskaart voor Noord-Scharwoude ligt het plangebied in een gebied aangeduid als "Buitengebied".

Het welstandsbeleid voor dit gebied is vooral gericht op het behouden van de bestaande situatie. Het gebied is aangeduid als "regulier welstandsgebied".

In de welstandsnota is een overzicht van de welstandseisen voor het gebied alsook voor de gebouwen en dergelijke opgenomen. Welstandseisen voor het gebied zijn onder andere:

- De hoofdgebouwen zijn op de weg gericht.
- Bijzondere functies hebben een goede landschappelijke inpassing.
- Er is sprake van vooral niet-samengestelde bouwmassa's met een duidelijke kap.
- Bijzondere bouwwerken en bijzondere functies (zoals dienstgebouwen bij campings in het recreatiegebied) zijn uitzonderingen.

Planologische randvoorwaarden



4.1

Waterhuishouding

In onder andere de Europese “Kaderrichtlijn water”, het “Nationaal Waterplan” en de adviezen van de “Commissie Waterbeheer 21e eeuw” is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

WET- EN REGELGEVING

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 de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op 5 juli 2010 heeft HHNK een advies voor de watertoets gegeven. Het advies is opgenomen in het e-mailbericht van 26 juli 2010. Het e-mailbericht is in bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

ONDERZOEK

In het advies merkt HHNK op dat het plangebied in de polder Heerhugowaard ligt. Ook ligt het plangebied in peilgebied 03150-04. Het peil in dit peilgebied is -3,10 m NAP.

Ook merkt HHNK op dat 11% van de toename van het verhard oppervlak in het plangebied aan oppervlaktewater, als vervangende waterberging aangelegd moet worden. Door de uitbreiding van het park is er sprake van een toename van het verhard oppervlak van ongeveer 930 m². Dit betekent dat in of in de directe omgeving van het plangebied ten minste 102 m² oppervlaktewater aangelegd moet worden.

Hierbij wordt opgemerkt dat de bestaande situatie voor de uitbreiding van Park De Nieuwe Boomgaard het uitgangspunt van het advies van HHNK was. Feitelijk was de uitbreiding van het park al overeenkomstig de verleende vrijstelling van 5 april 2006 uitgevoerd. Bij het verlenen van de vrijstelling is ongeveer 1.100 m² aan gebouwen gesloopt. Dit betekent dat in vergelijking met de situatie op het moment van het verlenen van de vrijstelling sprake is van een afname van het verhard oppervlak. Zoals is opgemerkt, is er bij de uitbreiding van het park, in overeenstemming met de eerder gemaakte afspraken met HHNK, in het zuidoosten van het plangebied een vijver aangelegd. De oppervlakte van de vijver is ongeveer 1.500 m². Dit in overweging nemende wordt het aanleggen van aanvullende waterberging niet noodzakelijk geacht. Ook het aanvragen van een watervergunning wordt niet noodzakelijk geacht.

HHNK geeft het advies om regenwater van verharde oppervlakken zoveel mogelijk naar het oppervlaktewater af te voeren. Hierbij moet bij de bouw en het onderhoud van de gebouwen het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink worden voorkomen.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt, wanneer het advies van HHNK voldoende bij de verdere uitwerking van het plan voor de uitbreiding van het park wordt overwogen, niet door onaanvaardbare gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

4.2

Cultuurhistorie

WET- EN REGELGEVING

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van

de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de CHW-kaart is informatie over archeologische en cultuurhistorische waarden opgenomen. In figuur 5 is het voor het plangebied betreffende fragment van de CHW-kaart weergegeven.

ONDERZOEK



Figuur 5. Fragment van de CHW-kaart

Uit de informatie van de CHW-kaart blijkt dat er in het plangebied geen archeologische of cultuurhistorische waarden bekend zijn. Wel blijkt dat er in de directe omgeving cultuurhistorische waarden bekend zijn: de wegenstructuur in de landaanwinning. Kenmerkend voor de ontstaansgeschiedenis van West-Friesland zijn de landaanwinningen. De wegenstructuur is hier een zeer herkenbaar onderdeel van.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen wijzigingen in de wegenstructuur voorzien.

Om meer inzicht te krijgen in de bekende en te verwachten archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied is in mei 2010 door Cultureel Erfgoed Noord-Holland (CENH) een zogenoemde 'quick-scan' uitgevoerd. Op basis van deze 'quick-scan' heeft CENH een archeologisch advies gegeven. De resultaten van de 'quick-scan' en het advies zijn opgenomen in de brief van 25 mei 2010 met als kenmerk CENH-10-232-CN. De brief is in bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

In het advies merkt CENH op dat het plangebied op de archeologische beleidskaart van de gemeente in een gebied ligt waar voor ontwikkelingen met een oppervlakte van ten minste 10.000 m² en een diepte van ten minste 0,40 m, mogelijke archeologische waarden in het gebied overwogen moeten worden. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 15.000 m². Op basis van deze overweging acht CENH het uitvoeren van een archeologisch (bureau)onderzoek noodzakelijk.

Naar aanleiding van het advies van CENH is door Hollandia Archeologen een aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen (IVO-O) De Nieuwe Boomgaard, Oudkarspel met als kenmerk reeks nr. 316.

Uit de resultaten blijkt dat de archeologische waarde van het plangebied laag is. Tijdens het onderzoek ter plaatse zijn geen archeologische aanwijzingen vastgesteld. Op basis van de resultaten is Hollandia Archeologen van mening dat de kans dat er in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn, zeer klein is.

Als laatste merkt Hollandia Archeologen op dat wanneer tijdens het uitvoeren van werkzaamheden blijkt dat er toch archeologische waarden aanwezig zijn, hiervan een melding gemaakt moet worden.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor archeologische en cultuurhistorische waarden belemmerd.

4.3

Ecologie

WET- EN REGELGEVING

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in rede-

lijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het "Natura 2000-netwerk". Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Soortenbescherming

Om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in het plangebied is in augustus 2010 door ProCensus een zogenoemde 'quick-scan' op basis van de Ffw uitgevoerd. De resultaten van de 'quick-scan' zijn opgenomen in het rapport Quick-scan Flora en fauna Park De Nieuwe Boomgaard met als rapportnummer 11.376_R_003.02.

ONDERZOEK

Uit de resultaten blijkt dat in het plangebied enkele op grond van de Ffw licht beschermde soorten zoals zwanenbloem alsook zwaar beschermde vogelsoorten aanwezig zijn of worden verwacht.

Voor de lichtbeschermde soorten is bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van toepassing. Een ontheffing is niet noodzakelijk.

Het verstoren of vernielen van broedplaatsen van vogels is niet toegestaan. Bij de uitvoering van de werkzaamheden voor de bouw van de vier bijgebouwen als vervangende bergruimte, moet dan ook het broedseizoen van vogels overwogen worden. Op grond van de Ffw is geen standaardperiode voor het broedseizoen aangewezen. Belangrijk is of er broedende vogels aanwezig zijn.

Voor veel vogels is het broedseizoen de periode van 15 maart tot 15 juli. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd is een ontheffing niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied, is in september 2010 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch onderzoek op basis van de Nbw en de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgevoerd.

Uit de resultaten blijkt dat het plangebied niet ligt in of in de directe omgeving van een op grond van de Nbw beschermd gebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Schoorlse duinen op een afstand van ongeveer 9 km. Het dichtstbijzijnde gebied van de Ecologische Hoofdstructuur is een gebied direct ten noorden van de Waarddijk Noord, op een afstand van ongeveer 240 m ten noorden van het plangebied. Het Kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn, op een afstand van ongeveer 400 m ten noorden van het plangebied, is een ecologische verbindingszone. Daarbij ligt ten zuiden van het plangebied, op een afstand van ongeveer 300 m een weidevogelleefgebied.

De bestaande situatie en nieuwe situatie in het plangebied en de afstand tussen het plangebied en de beschermde gebieden in overweging nemende, worden onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de beschermde gebieden niet verwacht. Een vergunning op grond van de Nbw is dan ook niet noodzakelijk.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden belemmerd.

4.4

Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)-zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als “woonerf” aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

ONDERZOEK Op de Provincialeweg is ter plaatse van het plangebied een snelheid van ten hoogste 80 km per uur toegestaan. Bij deze weg is op grond van de Wgh een geluidszone van 250 m aanwezig. Het plangebied ligt binnen deze geluidszone.

Een park als Park De Nieuwe Boomgaard, met inbegrip van de bergruimte, is op grond van de Wgh geen geluidsgevoelig terrein. Een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op het terrein is dan ook niet noodzakelijk.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

4.5

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit. De resultaten van de NIBM-tool zijn in bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

ONDERZOEK

In het plan voor de uitbreiding van het park is het plaatsen van ongeveer 44 vaste kampeermiddelen voorzien. Op basis van de uitgave nr. 272 Verkeersgeneratie voorzieningen van CROW wordt een aantal van ten hoogste 102 motorvoertuigen per dag vanwege de 44 vaste kampeermiddelen verwacht.

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO₂ en PM₁₀ achtereenvolgens 0,11 en 0,03 microgram per m³ is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m³. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO₂ of PM₁₀ vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

CONCLUSIE

4.6

Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving van

WET- EN REGELGEVING

wege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer,

bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht.

Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is, waar mogelijk, overeenkomstig het Bevi.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In het Bevb is bepaald dat er bij buisleidingen (veiligheids)zones aanwezig zijn.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In figuur 6 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 6. Fragment van de risicokaart

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risico's bekend zijn.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risico's bekend waardoor in het plangebied sprake is van een overschrijding van de grenswaarde (10^{-6}) voor het plaatsgebonden risico of de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt belemmerd.

CONCLUSIE

4.7

Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat B en W een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

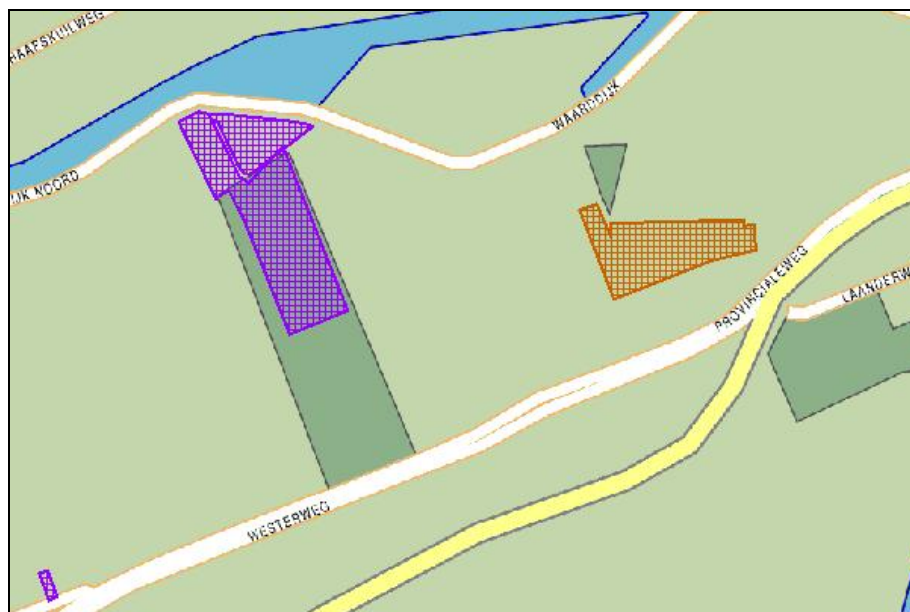
WET- EN REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, in beginsel moet worden voorkomen.

ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde bodemloket ontwikkeld. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 7 is het voor het plangebied betreffende fragment van de bodemkaart opgenomen.



Figuur 7. Fragment van de bodemkaart

Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er in het plangebied geen bodemonderzoek of -saneringen zijn uitgevoerd. Ook blijkt dat er in het plangebied geen bedrijven bekend zijn waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.8

Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)-hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

WET- EN REGELGEVING

De dichtstbijzijnde woningen in de directe omgeving van het plangebied zijn de woningen op de percelen aan de Provincialeweg 7 en 7b. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten moet een richtafstand van 50 m tussen de woningen en het park gewaarborgd worden. De afstand tussen de woning en het park is ongeveer 0 m tot 5 m. Dit is een onderschrijding van de richtafstand.

ONDERZOEK

Zoals in de inleiding is opgemerkt, is op 5 april 2006 door B en W vrijstelling verleend voor de uitbreiding van Park De Oude Boomgaard en is deze vrijstelling per vergissing niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied en Koe-dijk opgenomen. Feitelijk betekent dit dat de bestaande situatie niet juist is be-stemd.

Ook betekent dit dat er voor wat betreft de vestiging van Park De Nieuwe Boomgaard op de gronden binnen het plangebied, sprake is van een bestaande situatie. Mogelijke (milieu)hinder wordt in de bestaande situatie op grond van geldende wet- en regelgeving aanvaardbaar geacht. Daarbij wordt (milieu)hinder op grond van milieuwet- en regelgeving voorkomen.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

CONCLUSIE

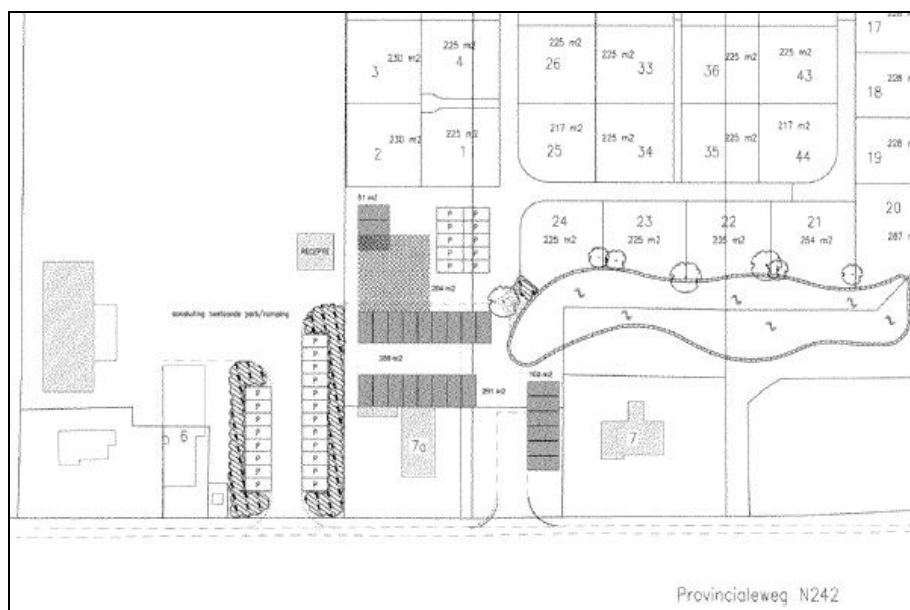
Planbeschrijving

5

5.1

Planbeschrijving

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt het gebruik van de gronden voor (verblijfs)recreatie binnen het plangebied mogelijk gemaakt. In het plan voor de uitbreiding van het Park De Nieuwe Boomgaard was de aanleg van 44 standplaatsen voor vaste kampeermiddelen voorzien. Deze uitbreiding is al overeenkomstig de op 5 april 2006 verleende vrijstelling uitgevoerd. Daarbij is in het zuidwesten van het plangebied ook de bouw van 26 berguimtes in vier bijgebouwen voorzien. De standplaatsen en berguimtes worden langs een ontsluitingsweg op het park en de Provincialeweg ontsloten. In het zuidoosten van het plangebied was de aanleg van een vijver voorzien. Ook deze vijver is inmiddels overeenkomstig de afspraken met het HHNK aangelegd.



Figuur 8. Inrichting van het plangebied voor wat betreft de vier bijgebouwen

5.2

'Ruimtelijke kwaliteitseis'

Zoals opgemerkt is in hoofdstuk 3.2.2, moet op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voor stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied de zogenoemde 'ruimtelijke kwaliteitseis' worden uitgewerkt. Bij het uitwerken van de 'ruimtelijke kwaliteitseis' in dit hoofdstuk is gebruik

gemaakt van het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland en de Welstandsnota Langedijk.

In dit hoofdstuk worden het plangebied en de omgeving ruimtelijk geanalyseerd. De ontstaansgeschiedenis, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristiek, de inpassing van ontwikkelingen in de ruimere omgevingen en bestaande kwaliteiten versus mogelijke negatieve effecten van nieuwe ontwikkelingen worden in beeld gebracht en de randvoorwaarden voor landschappelijke inpassing beschreven.

Ontstaansgeschiedenis

Het Westfriesse landschap, waarin ook Oudkarspel ligt, heeft een in verhouding jonge geologische geschiedenis. Aan het einde van de laatste ijstijd, ongeveer twaalfduizend jaar geleden, lag het grootste deel van de Noordzee droog en waren de Britse eilanden en het Europese continent nog één geheel. In deze periode, het holoceen, verbeterde aan het einde van de weichsel-ijstijd, het klimaat waardoor de ijskappen smolten. Dit ging samen met een stijging van de zeespiegel. De zee had zoveel zand oostwaarts gevoerd dat zich een natuurlijke barrière tegen het opgaande zeewater begon te ontwikkelen.

Deze barrière kennen we nu als strandwallen. In de regressiefase ontstond achter deze strandwallen veen. De strandwallen werden op verschillende plaatsen onderbroken door zogenaamde zeegaten. In 2000 voor Christus werd de groei van het (zogenoemde Holland)veen onderbroken door een nieuwe stijging van de zeespiegel. Het gebied veranderde hierdoor in een getijdenlandschap waarin geulen en kreken dichtslibden en kwelderbekkens met veen en klei ontstonden. Omstreeks 1000 voor Christus verzandden de grotere zeegaten en nam de veengroei weer toe.

De invloed van de zee heeft zich ook doen gelden in de bewoningsgeschiedenis. Kijkend naar deze geschiedenis blijkt dat de verzanding van de zeegaten rond 1000 voor Christus er voor heeft gezorgd dat men zonder speciale voorzieningen in het gebied kon wonen. In deze periode nam ook de kolonisatie van het gebied door de mens een aanvang en vonden de eerste veenontginningen plaats. Er werden evenwijdig aan elkaar liggende oost-west gerichte sloten gegraven voor de afwatering van het gebied. Als gevolg hiervan klonken de hooggelegen venen in. Het gebied werd hierdoor kwetsbaarder voor invloeden van de zee.

In de 10^e en 11^e eeuw was er veelvuldig sprake van overstromingen. Ondanks de doorbraken bleef het grootste deel van de verkaveling behouden. Als gevolg van de stormvloed, die in het gebied vrij spel hadden, ging men zich tegen het water beschermen, waarbij dijken aaneengesloten werden tot de uiteindelijke Westfriesse Omringdijk. Dit gebeurde tussen 1000 en 1200 na Christus.

De Westfriesse Omringdijk brak nog vele malen door, wat zichtbaar is in het bochtige patroon en de doorbraakkolken die langs de dijk liggen (de zogenaamde wielen). Door het blijvende gevaar van overstromingen bleef de be-

woning geconcentreerd op de hoger gelegen delen, waardoor streekdorpen ontstonden die door lintbebouwing werden gekenschetst. Vanuit deze dorpen en linten begon de verdere ontginning van het gebied.

Vanaf de 15^e eeuw vond in de omgeving in toenemende mate tuinbouw plaats. Ten behoeve van de bemesting werd de ondergrond uit de sloten opgebaggerd. Hierdoor werden de sloten verbreed en de kavels opgehoogd. Deze ruimtelijke structuur is in wezen gehandhaafd gebleven tot het midden van de 20^e eeuw. De ruilverkaveling (1972-1979) heeft als laatste een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente.

Behalve tuinbouw en veeteelt ontwikkelden zich in Oudkarspel in de 20^e eeuw enkele grotere bedrijven. Het transport vond voor een belangrijk deel plaats over het water. De ontsluiting van Oudkarspel over de weg heeft lange tijd alleen in noord-zuidrichting plaatsgevonden. De ontwikkelingen van het verbeteren van de infrastructuur had tot gevolg dat Noord-Scharwoude in twee delen werd gesplitst, waarbij het meest noordelijk deel van Noord-Scharwoude functioneel meer bij Oudkarspel werd betrokken.

De gemeente Langedijk wordt gekenmerkt door twee gezichten. Enerzijds de bebouwing aan de oostkant van de gemeente in de vorm van een langgerekt lint. Anderzijds het landelijk gebied in het westen van de gemeente, met agrarische cultuurgrond en natuur- en recreatiegebieden.

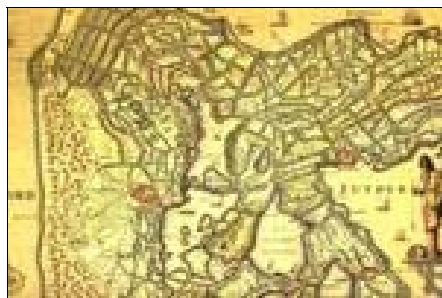
Daarnaast zijn de grensgebieden tussen de dorpsbebouwing en het open gebied van bijzondere betekenis voor de belevingswaarde van het landschap van de gemeente Langedijk. De mate waarin de belevingswaarde wordt beïnvloed hangt samen met het al dan niet aanwezig zijn van afschermende, verzachtende beplantingszones en van de aard van de architectuur van de bebouwing aan de randen van de linten.

De genoemde ruilverkaveling had ook in Oudkarspel de nodige gevolgen. De Voorburggracht werd gedempt en over de gracht werd een weg aangelegd. De talrijke bruggen naar de huiskavels aan de westzijde van de Voorburggracht en de vooroorlogse uitbreidingen op enkele eilanden verdwenen. Door de aanleg van de weg over de Voorburggracht werd de smalle Dorpsstraat ontlast.

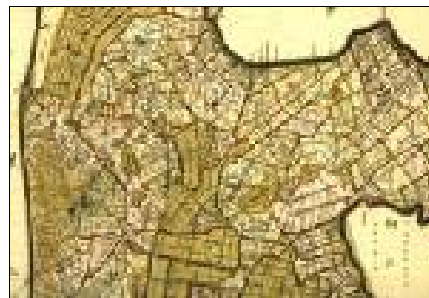
Door de ontwikkelingen heeft Oudkarspel van oorsprong een lineaire structuur. Een lange rij woningen en bedrijven langs een kronkelende dijk tussen twee waterlopen, waarover een groot deel van het transport plaatsvond: de Voorburggracht en de Achterburggracht. Aan de westkant vond voor 1900 op kleine schaal bebouwing van de eilanden plaats. De betreffende boerderijen, woningen en bedrijfjes waren met bruggen met de Dorpsstraat verbonden. In de periode 1900-1940 vond enige woningbouw plaats aan straten op aan de Voorburggracht grenzende eilanden. Aan de Kroonstraat ging het daarbij deels om tuinderswoningen en koolschuren. Bovendien kwam er bebouwing langs de

Spoorstraat, de weg naar het voormalige station Noord-Scharwoude aan de spoorlijn Alkmaar-Den Helder.

Na de Tweede Wereldoorlog werd Oudkarspel in westelijke richting uitgebreid. Door alle ontwikkelingen is het hele gebied tussen Kasteelstraat en N504 nagevoeg ingevuld.



West-Friesland rond 1575



West-Friesland rond 1730



Oudkarspel e.o. rond 1910



Oudkarspel e.o. rond 2004

Figuur 9. Fragmenten van geografische kaarten van West-Friesland

Ordeningsprincipes

Kleipolderlandschap

De begrenzing van het oude zeekeleigebied wordt gevormd door de Westfriese Omringdijk. Door de continuïteit van deze dijk is dit een sterk beeldbepalend element in het landschap. Het kleipolderlandschap wordt verder gekenmerkt door een patroon van kreekruigen waarop de oude ontginningsdorpen liggen en een samenhangend patroon van boezemvaarten, lintdorpen en binnendijken.

Omgeving plangebied

Om inzicht te krijgen in de structuur van het landschap rondom het plangebied is een analyse gemaakt van de wegen-, water-, groen- en bebouwingsstructuur.

Het plangebied valt binnen Polder De Coog. De ooit aanwezige veenlaag heeft veel invloed gehad op de ordening van het landschap. In het plangebied en ten westen en zuiden daarvan is een relatief grootschalige, noord-zuid gerichte strokenverkaveling. Ten noorden van het plangebied is de verkaveling overwegend oost-west gericht.

De wegenstructuur kent min of meer een ruitvormig patroon. De wegen volgen in hoofdlijnen nog de oorspronkelijke richtingen. De weg van Oudkarspel naar Harenkarspel en van Oudkarspel naar Oude-Niedorp geven deze oorspronkelijke richtingen weer.

De waterstructuur kent in vergelijking met de wegenstructuur een grilliger patroon. De waterstructuur heeft zich in de tijd gevormd naar de wegenstructuur. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie kent de waterstructuur lange lijnen.

De structuren van de opgaande beplanting zijn soms gekoppeld aan wegen, maar zijn vooral rondom erven in het buitengebied te vinden. De dorpsrand van Oudkarspel en van Noord-Scharwoude is ook grotendeels voorzien van opgaande beplanting.

De bebouwingsstructuur is gekoppeld aan de wegenstructuur. In het dorp Oudkarspel is sprake van lintbebouwing met latere uitbreidingen aan de westzijde. In het buitengebied is sprake van een ruime lintbebouwing of verspreid liggende bebouwing.

In de huidige structuur zijn nog enkele historische lijnen aanwezig. De Schaapskuilweg en de loop van de Provinciale weg is hiervan een voorbeeld.



Figuur 10. Totaaloverzicht van de ordeningsprincipes in de omgeving van het plangebied

Bebouwingskarakteristiek

Algemeen

De dorpen in deze regio kenmerken zich door hun lintbebouwing. Deze lintbebouwing is niet meer overal zichtbaar door diverse uitbreidingen. De bebouwing in het lint heeft een sterk individueel karakter. De bebouwingsdichtheid varieert evenals de soort bebouwing en de bebouwingsafstand tot de weg. Alle

rooilijnen van de woningen zijn vrijwel evenwijdig aan de weg. De meest opvallende bebouwing voor West-Friesland is de stolpboerderij. De nokrichting van de bestaande (stolp)boerderijen en de later bijgebouwde schuren is overwegend evenwijdig aan de landschappelijke structuur.

Omgeving plangebied

Het bebouwingsbeeld in de directe omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit individuele vrijstaande woonbebouwing met daarachter enkele bedrijfsbebouwing aan het doorgaande lint. Achter het lint is het plangebied gelegen met daar aangrenzend de reeds bestaande recreatieverblijven. Deze verblijven vallen op in het open gebied door de bebouwingsdichtheid op het terrein en het lichte kleurgebruik van de gevels van de verblijven. Ten zuiden van het plangebied is een groot kassengebied gelegen.

Inpassing in de ruimere omgeving

De bestaande situatie voegt zich in de noord-zuid hoofdrichting van het landschap. Het huidige perceel is echter wel redelijk volgebouwd, waardoor er slechts in beperkte mate ruimte is voor overgangen naar het landschap. Zowel het plangebied als het aangrenzende gebied met reeds bestaande recreatieverblijven zijn vrijwel niet ingepast met opgaand groen. De verblijven staan dicht op de kavelrand, zonder beplanting. De recreatieverblijven zijn daardoor vanaf de Provincialeweg alsook vanaf de Waarddijk Noord goed te zien.

Bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen

De lintbebouwing, de afwisseling van bebouwing en open gebied aan het lint en de waterloop ten noorden van het plangebied zijn kenmerkend in de omgeving van het plangebied. Aantasting van het karakter dient voorkomen te worden. In het buitengebied en ter plaatse van het plangebied hebben de erven een besloten karakter met van daaruit ruim zicht op het buitengebied.

De nieuwe ontwikkeling dient erop gericht te zijn om de aanwezige overgangen van lintbebouwing naar plangebied en van recreatieterrein naar het buitengebied te respecteren. In de huidige situatie is sprake van een enigszins verrommeld en onhelder ruimtelijk beeld, doordat de recreatieverblijven niet tot nauwelijks zijn ingepast in het landschap. De bebouwing manifesteert zich voornamelijk als rafelige randen. De rafelige en soms harde randen van de kavels en bebouwing zijn negatieve elementen in de omgeving. Met de nieuwe ontwikkeling dient gestreefd te worden naar een verbetering van deze situatie door rekening te houden met groene overgangen naar het landschap.

Landschappelijke inpassing

De genoemde uitgangspunten leiden tot de hiernavolgende landschappelijke randvoorwaarden voor het erf en de bebouwing. De landschappelijke inpassing geldt voor de uitbreiding van het bestaande terrein en gaat uit van ingrepen op het eigen terrein. Er wordt wel meegegeven dat de randvoorwaarden voor het erf ook zouden moeten gelden voor de randen van het bestaande deel van het recreatieterrein. De uitbreiding is maar een klein gedeelte van dit terrein. Om

een helder ruimtelijk beeld te krijgen, zal het terrein als één geheel beschouwd moeten worden.

In overweging nemende dat op 5 april 2006 een vrijstelling is verleend voor de uitbreiding van het park en deze per vergissing niet in het geldende bestemmingsplan is opgenomen acht de gemeente het niet juist om, in vergelijking met de verleende vrijstelling, aanvullende voorwaarden te stellen aan de landschappelijke inpassing van het park wanneer deze voorwaarden tot gevolg hebben dat grote wijzigingen in de inrichting van het park noodzakelijk zijn.

Landschappelijke inpassing erf:

- De bestaande bomen langs de Provincialeweg handhaven.
- Het erf dient ter plaatse van het nieuwe parkeren aan het lint ingepast te worden door het plaatsen van een inheemse haag met een breedte van ten minste 1 meter en een hoogte van ten minste 1,5 meter.
- De toegang naar het terrein dient aan de zijde van de Provincialeweg representatief te worden gemaakt.

Landschappelijke inpassing bebouwing:

- De receptie en de bergingen overwegend uitvoeren in hout.
- Het kleurgebruik van de receptie en de bergingen sluit aan op het kleurgebruik van de lintbebouwing aan de Provincialeweg.
- De bebouwing bestaat uit één bouwlaag.

Juridische aspecten



6.1

Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels voor de bestemmingsplanprocedure opgenomen. De in de Wro en het Bro opgenomen procedure wordt voor het voorliggende bestemmingsplan gevolgd.

6.2

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro moet een bestemmingsplan worden vervaardigd in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarnaast moet een bestemmingsplan samen gaan met een toelichting, waarin de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en het verslag van de inspraak zijn opgenomen.

De invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in dat de strafbepaling en de algemene gebruiks-bepaling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen, omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wet ruimtelijke ordening. Na 1 oktober 2010 zijn deze bepalingen opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens zijn de regels ten aanzien van de uitsluiting van de aanvullende werking van het bestemmingsplan ten opzichte van de Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels. Het betreft de stedenbouwkundige voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Bouwverordening.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan voor wat betreft de vorm en de inhoud, enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

WET ALGEMENE BEPALINGEN
OMGEVINGSRECHT

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

6.3

B e s t e m m i n g

De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Op deze gronden mogen vaste kampeermiddelen worden geplaatst. Bij de vaste kampeermiddelen mogen bijgebouwen gebouwd worden.

RECREATIE –
VERBLIJFSRECREATIE

De gronden in het zuidwesten van het plangebied zijn aangeduid als "bijgebouwen". Deze aanduiding is opgenomen om de plaats van de vier bijgebouwen verder te bepalen.

De gronden zijn daarbij ook bestemd voor water. In de regels is bepaald dat ten minste 102 m² aanwezig moet zijn. Zoals in hoofdstuk 4.1 is opgemerkt, is inmiddels al, overeenkomstig de eerder gemaakte afspraken met HHNK, een vijver met een oppervlakte van ongeveer 1.500 m² aangelegd en wordt het aanleggen van aanvullende waterberging niet noodzakelijk geacht. De regel is er dan ook op gericht om het behoud van de vervangende waterberging van 102 m² te waarborgen.

Voor de vaste kampeermiddelen zijn in de bestemming bouwregels opgenomen. De oppervlakte van een vast kampeermiddel is bepaald op basis van de oppervlakte van een standplaats. Dit is in een tabel in de bouwregels opgenomen. De koppeling tussen de oppervlakte van een vast kampeermiddel en de oppervlakte van de standplaats is in overeenstemming met de op 5 april 2006 verleende vrijstelling. De hoogte van een vast kampeermiddel mag ten hoogste 3 m zijn. Direct bij een vast kampeermiddel mag ten hoogste 1 bijgebouw worden gebouwd, met een beperkte oppervlakte. Om misverstanden te voorkomen, wordt hier opgemerkt dat deze bijgebouwen onderscheiden worden van de bijgebouwen voor bergruimtes ter plaatse van de gronden aangeduid als "bijgebouwen". Ook voor de te bouwen bijgebouwen op de gronden aangeduid als "bijgebouwen" zijn bouwregels opgenomen.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zoals die op 3 november 2010 in werking is getreden is bepaald dat het onafgebroken wonen in onder andere vaste kampeermiddelen niet is toegestaan. Ook is bepaald dat de bedrijfsmatige exploitatie van parken van onder andere vaste kampeermiddelen gewaarborgd moet worden. In de bestemming zijn dan ook specifieke gebruiksregels opgenomen waar is bepaald dat er geen sprake mag zijn van onafgebroken wonen en andere dan bedrijfsmatige exploitatie.

In de bestemming is bepaald dat vaste kampeermiddelen alleen gebruikt mogen worden voor zogenoemde recreatieve bewoning. In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat bouwwerken (zoals stacaravans) niet mogen worden gebruikt voor zogenoemde permanente bewoning. Van recreatieve en permanente bewoning is in de regels een omschrijving opgenomen.

Permanente bewoning is het gebruiken van een verblijf als hoofdverblijf. Voor een omschrijving van hoofdverblijf zoekt de gemeente aansluiting bij de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens: 'het hoofdverblijf is het woonadres van waaruit het dagelijkse sociale leven zich afspeelt, het adres waar naar redelijke verwachting in een half jaar de meeste keren wordt overnacht'.

Economische uitvoerbaarheid



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het verzoek medewerking te verlenen aan de bouw van vier bijgebouwen als vervangende bergruimte op Park De Nieuwe Boomgaard. Daarbij is het bestemmingsplan ook opgesteld om de bij vergissing niet in het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk verwerkte verleende vrijstelling van 5 april 2006 voor de uitbreiding van het park, alsnog in een bestemmingsplan te verwerken. De noodzakelijke kosten voor de bouw van de vier bijgebouwen zullen door de verzoeker worden gedragen.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een (bouw)plan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een zogenoemd exploitatieplan vaststellen. Het plan voor de bouw van de vier bijgebouwen en de uitbreiding van het Park De Nieuwe Boomgaard, waarin de aanleg van 44 standplaatsen is voorzien, is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan, is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. In overweging nemende dat op 5 april 2006 voor een overeenkomstige ontwikkeling een vrijstelling is verleend wordt planschade niet verwacht. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de gemeente worden gedragen.

Op basis van deze overweging mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Een exploitatieplan op grond van de Wro is niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

Overleg en inspraak



8.1

Overleg

In oktober 2010 is het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro verstuurd naar:

- VROM-Inspectie;
- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Van de VROM-Inspectie is niet in de reactieperiode een overlegreactie ontvangen.

Afschriften van de overlegreacties van de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn in bijlage 6 bij de toelichting opgenomen. Hierna is een samenvatting en wanneer noodzakelijk de reactie van de gemeente op de overlegreacties opgenomen.

Overlegreactie provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland merkt in haar overlegreactie op dat zij geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan heeft.

Overlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het HHNK merkt in haar overlegreactie op dat over het (bouw)plan al eerder overleg is geweest. Op basis van dit overleg heeft het HHNK een advies voor de watertoets gegeven. Het HHNK merkt op dat het advies is overgenomen in het bestemmingsplan.

Voor het overige heeft het HHNK geen aanvullende opmerkingen.

8.2

Inspraak

Op grond van artikel 3.1.6 Bro moet in een toelichting bij een bestemmingsplan een omschrijving worden opgenomen van de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van het geldende bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk. De herziening is, overeenkomstig de op 5 april 2006 verleende vrijstelling, beperkt tot het bestemmen van de gronden binnen het plangebied en ondergeschikte wijzigingen van het geldende bestemmingsplan. Op basis hiervan is de keuze gemaakt om geen mogelijkheid te bieden voor inspraak op het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan. Op grond van de Wro is het bieden van de mogelijkheid voor inspraak op bestemmingsplannen ook niet verplicht. Ook op grond van de inspraakverordening is het bieden van de mogelijkheid tot inspraak bij ondergeschikte wijzigingen van bestemmingsplannen niet verplicht.

Vanzelfsprekend wordt iedereen op grond van artikel 3.8 Wro de mogelijkheid geboden zienswijzen op het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan in te dienen.

8.3

Ambtelijke wijzigingen

Naar aanleiding van ambtelijk overleg zijn in het ontwerpbestemmingsplan, in vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan, de volgende wijzigingen aangebracht:

1. In de toelichting is uitdrukkelijk opgenomen dat de feitelijke aanleg van vervangende waterberging niet noodzakelijk wordt geacht, omdat inmiddels al, in overeenstemming met de eerder gemaakte afspraken met HHNK, een vijver met een oppervlakte van ongeveer 1.500 m² is aangelegd. In de regels is wel een regel opgenomen op grond waarvan het behouden van voldoende vervangende waterberging wordt gewaarborgd.
2. De voorwaarden voor de landschappelijke inpassing van het park zijn aangepast waarbij in vergelijking met de verleende vrijstelling geen aanvullende voorwaarden zijn gesteld, wanneer deze voorwaarden het gevolg hebben dat grote wijzigingen in de inrichting van het park noodzakelijk zijn.