



**Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan
'Buitengebied Akersloot, Hoogegeest 12-12A'**

Datum: 12 augustus 2013

Inhoud:

1.	Inleiding	3
2.	Zienswijze	4
3.	Ambtelijke wijzigingen	7

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Akersloot, Hoogegeest 12-12A' heeft vanaf 13 mei 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Het ontwerp bestemmingsplan is tevens op elektronische wijze bekendgemaakt en beschikbaar gesteld via de websites www.castricum.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plangebied bestaat uit het perceel Hoogegeest 12-12A en is gelegen in het lint aan de Hoogegeest te Akersloot. Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming naar twee woonbestemmingen: één woonbestemming voor de bestaande burgerwoning met garage (Hoogegeest 12) en één nieuw te bouwen woning (Hoogegeest 12A).

Er zijn vier zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn samengevat in deze nota en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Tot slot zijn een tweetal planregels gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

2. Zienswijzen

Op grond van afdeling 3.4 van de Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Akersloot, Hoogegeest 12-12A' vanaf 13 mei 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend.

De zienswijzen worden hieronder per onderdeel samengevat en voorzien van een reactie.

Reclamant 1, J.L. Siemons wonende aan de Hoogegeest 15B te Akersloot

Reclamant heeft enkel geschreven bezwaar te hebben tegen het plan.

Reactie gemeente

Bij brief d.d. 23 mei 2013 (kenmerk UI13/05518) is reclamant gevraagd zijn bezwaar nader te motiveren aangezien geen gronden zijn aangevoerd. Hierop is niets vernomen van J.L. Siemons. Wel is een andere zienswijze ontvangen, deze is mede ingediend namens J.L. Siemons. Zie onder reclamant 4.

Conclusie: de zienswijze wordt aangemerkt als pro forma zienswijze, nu deze niet gemotiveerd is. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

Reclamant 2, C. Vrolijk wonende aan de Hoogegeest 24 te Akersloot

Reclamant heeft enkel geschreven bezwaar te hebben tegen het plan.

Reactie gemeente

Bij brief d.d. 23 mei 2013 (kenmerk UI13/05519) is reclamant gevraagd zijn bezwaar nader te motiveren aangezien geen gronden zijn aangevoerd. Hierop is niets vernomen van C. Vrolijk. Wel is een andere zienswijze ontvangen, deze is mede ingediend namens C Vrolijk. Zie onder reclamant 4.

Conclusie: de zienswijze wordt aangemerkt als pro forma zienswijze, nu deze niet gemotiveerd is. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

Reclamant 3, Stichting tot behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de Alkmaardermeeromgeving

- a. Reclamant is van mening dat het plan het oorspronkelijke karakter van het gebied, dat is aangeduid als landschappelijk van hoge waarde, ter plaatse niet of onvoldoende respecteert. Het historische en landschappelijke karakter van dit gebied is die van lintbebouwing op de oorspronkelijke strandwal, waarbij boerderijen werden afgewisseld met agrarische percelen. Reclamant is van mening dat het

gebied door dit plan het huidige karakter dreigt te verliezen doordat het uitsluitend nog een woonfunctie krijgt, met twee kapitale woonhuizen naast elkaar.

Reactie gemeente

Het perceel Hoogegeest 12-12A ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Akersloot' en heeft de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding dat kassen zijn toegestaan. Een nieuw bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld, maar op dit moment nog niet in werking getreden. De gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, met bijbehorende bedrijfsgebouwen. Op 17 februari 2000 is bouwvergunning met vrijstelling van het bestemmingsplan (artikel 19 WRO) verleend voor de bestaande burgerwoning met garage. Het perceel heeft nog steeds een agrarische bestemming.

In het vigerende bestemmingsplan is voor burgemeester en wethouders de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bestaand agrarisch bouwperceel te elimineren en de bestemming te wijzigen in 'Wonen', met dien verstande dat er maximaal 2 woningen zijn toegestaan. Aangezien op het perceel op dit moment geen agrarische activiteiten meer worden uitgeoefend is het wenselijk om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zodat de planologische situatie in lijn is met de huidige situatie ter plaatse. De tweede woning is reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan. Doordat de woning buiten het bouwvlak gesitueerd wordt, is het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk.

Overigens is de gemeente van mening dat de nieuw te bouwen woning juist goed wordt ingepast in het huidige karakter van het gebied. In de loop der jaren is de bedrijvigheid aan de Hoogegeest afgenomen en zijn agrarische opstallen (zoals kassen) leeg komen te staan. De Hoogegeest leent zich niet meer voor zware transporten en een hoge verkeersintensiteit. Om verval te voorkomen zijn veel kassen en overige gebouwen gesloopt. In het lint van de Hoogegeest zijn woningen opgericht in één bouwlaag met kap, allen vrijstaand in een groene structuur. De nieuwe woonbebouwing voegt zich in het lint en sluit qua vormgeving aan op de bestaande woningen in het lint. Een en ander is ook uitgebreid toegelicht in de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

- b.** Reclamant verzoekt de open zichtlijnen, het landelijke karakter en historische aanzicht te handhaven. Aangegeven wordt dat het ontwerp bestemmingsplan voorziet in meer (en meer beeldbepalende) bebouwing dan de huidige situatie. Hierdoor wordt de transparantie geschaad en verandert het aanzicht naar meer stedelijk, aldus reclamant.

Reactie gemeente

Zoals hierboven uiteengezet, is de tweede woning reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Akersloot. Daarnaast wordt opgemerkt dat het op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is om dit perceel (in de

'kassenvlek') agrarische gebouwen (kassen) te bouwen met een maximum oppervlakte tot 400 m² en een hoogte van maximaal 5,5 meter. Windturbines en silo's zijn toegestaan binnen het agrarische bouwvlak toegestaan tot een maximale oppervlakte tot 15 meter. Voorts is nog een verwarmingshuisje toegestaan ten behoeve van de kassen tot maximaal 50 m². De bedrijfsgebouwen niet zijnde kassen mogen in het agrarische bouwvlak worden opgericht tot een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet weliswaar in het toevoegen van een woning, maar daarvoor in de plaats wordt een agrarisch bouwperceel met alle daarbij behorende bouw mogelijkheden en een deel van een grote 'kassen vlek' geëlimineerd. Dit geeft de zekerheid dat op deze locatie geen kassen of bedrijfspanden worden gebouwd. Op die manier worden de open zichtlijnen, het landelijke karakter en het historisch aanzicht juist behouden.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

- c. Tot slot wordt aangegeven dat de bewoners van het perceel Hoogegeest 12 op het perceel containers hebben geplaatst. Daarnaast worden de zichtlijnen door coniferen haag ter plaatse niet gerespecteerd.

Reactie gemeente

Deze reactie is niet relevant in het kader van voorliggend bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen. De afdeling Handhaving wordt geïnformeerd.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

Reclamant 4, de heer Olgers, Hoogegeest 14 te Akersloot

- a. Reclamant is van mening dat het plan een aanzet tot verstening is, onevenredig in vergelijking met overige bebouwing in de directe omgeving.

Reactie gemeente

Zie de beantwoording bij Reclamant 3, onder a.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

- b. Tevens geeft reclamant aan dat het plan een verarming van het open landschappelijke en natuurlijke buitengebied van de Hoogegeest is en dat het bestaande pand er niet aantrekkelijker van wordt. Reclamant voert aan dat veel mensen dit met hem eens zullen zijn.

Reactie gemeente

Zie de beantwoording bij Reclamant 3, onder b.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

- c. Reclamant licht de geschiedenis van de Hoogegeest toe en geeft aan dat de Hoogegeest anno 2013 nog steeds intensief gebruikt wordt door veehouders en bollentelers. Reclamant ziet de nut en noodzaak tot het wijzigen van het bestemmingsplan niet.

Reactie gemeente

Nut en noodzaak is gelegen in het feit dat in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Akersloot een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de agrarische bestemming ter plaatse te wijzigen naar wonen, waarbij maximaal twee woningen zijn toegestaan. Zie ook de beantwoording bij Reclamant 3, onder a.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

Notabene

Deze zienswijze wordt onderschreven door J.P. Rammeloo, M. Daman, N. Krom, J. Bakker, M. Kerssens, J.L. Siemons, T. Rozeman, P. Verduin, C. Vrolijk (niet ondertekend) en door A.R. Brinkhuijsen, A. Leijen, J. Wissenburg en A. van der Poll (ondertekend), allen woonachtig aan de Hoogegeest.

Reclamant heeft reeds op 31 augustus 2011 (prematuur) een zienswijze ingediend, het bestemmingsplan was toen nog niet in procedure. Destijds is deze zienswijze ondertekend door C. Vrolijk, J.L. Siemons, P. Verduin, P. Broersen, G. Hofland, M. Daman, M. Kerssens, J.P. Rammeloo, J. Bakker, N. Krom en T. Rozeman.

Initiatiefnemer heeft eveneens een lijst met handtekeningen overlegd (bijlage bij B&W besluit van 4 oktober 2011, kenmerk BW11/00413). Opgemerkt wordt dat een aantal van bovengenoemde omwonenden tevens vóór akkoord getekend hebben.

3. Ambtelijke wijzigingen

De toelichting van het bestemmingsplan is op onderdelen aangepast. Op verzoek van de provincie Noord-Holland is meer aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De provincie heeft ingestemd met de aanpassingen.

Daarnaast zijn twee planregels aangepast:

- Bij artikel 4.2.1 onder a is de laatste zinsnede 'in één bouwlaag met kap' verwijderd. Dit wordt immers geregeld via de goot- en nokhoogte zoals aangegeven op de verbeelding.
- De planregel 'de nokrichting wordt gesitueerd evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrens' (artikel 4.2.1 sub b) is verwijderd omdat dit niet van toepassing is op het ontwerp van de woning.