

**BESTEMMINGSPLAN
RECREATIETERREINEN HARENKARSPEL**

**Bestemmingsplan Recreatieterreinen
Harekarspel**

Code 072702 / 06-11-12

GEMEENTE HARENKARSPÉL 072702 / 06-11-12
BESTEMMINGSPLAN RECREATIETERREINEN HARENKARSPÉL

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Doelstelling	1
1. 3. Vigerend recht	1
1. 4. Opzet en techniek	2
1. 5. Leeswijzer	2
2. BELEIDSKADER EN WET- EN REGELGEVING	4
2. 1. Rijksbeleid	4
2. 2. Provinciaal beleid	5
2. 3. Gemeentelijk beleid	7
2. 4. Conclusie	10
3. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	11
3. 1. Ligging	11
3. 2. Camping De Wielen - Sint Maarten	12
3. 3. Bungalowpark Groenhart - Dirkshorn	14
3. 4. Bungalowpark Dirkshoeve - Dirkshorn	15
3. 5. Bungalowpark De Horn - Dirkshorn	16
3. 6. Campingpark De Bongerd - Tuitjenhorn	18
3. 7. Ligthof, Park Oase en Park Westerweide - Tuitjenhorn	19
3. 8. Bungalowpark 't Geestmerambacht - Schoorldam	20
3. 9. De Rekere - Schoorldam	23
3. 10. Recreatiepark de Luwe Stek - Waarland	24
3. 11. Camping de Kolibrie - Warmenhuizen	25
3. 12. Conclusie	26
4. OMGEVINGSASPECTEN	27
4. 1. Landschap	27
4. 2. Milieuzonering	27
4. 3. geluid	29
4. 4. Externe veiligheid	32
4. 5. Luchtkwaliteit	36
4. 6. Bodem	37
4. 7. Water	37
4. 8. Ecologie	37
4. 9. Archeologie	39
4. 10. Conclusie	40
5. UITGANGSPUNTEN VOOR BESTEMMINGSPLAN	41
5. 1. Algemeen beleid	41
5. 2. Recreatieve bestemmingen	42
5. 3. Permanente bewoning	43

5. 4.	Huisvesting seizoenarbeiders	44
5. 5.	Tweede beheerderwoning	44
6.	TOELICHTING OP DE PLANREGELING	45
6. 1.	Algemeen	45
6. 2.	Regels	45
6. 3.	Toelichting op de bestemmingen	45
7.	UITVOERBAARHEID	49
7. 1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7. 2.	Economische uitvoerbaarheid	49
7. 3.	Grondexploitatie	49
7. 4.	Inspraak	50
7. 5.	Vooroverleg	51
7. 6.	Raadsvaststelling	51

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Quick-scan Wet geurhinder en veehouderij, 22 juli 2010
<u>Bijlage 2</u>	Risico-inventarisatie buisleidingen, 22 november 2010
<u>Bijlage 3</u>	Reactienota voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Harenkarspel, 27 maart 2012
<u>Bijlage 4</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 5</u>	Risicoanalyse propaantank Dorpsstraat 34 Dirkshorn, 25 januari 2010
<u>Bijlage 6</u>	Reactienota Zienswijzen

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Voor de 12 recreatieterreinen in de gemeente Harenkarspel zijn 20 verschillende bestemmingsplannen geldend, met ieder specifieke regelingen. Er worden hierdoor verschillende maximale oppervlaktes voor vakantiehuizen en stacaravans gehanteerd en ook de voorgeschreven bouwhoogtes en dakhellingen verschillen van elkaar. Het streven is een vereenvoudiging van regelgeving op de recreatieterreinen te realiseren, door het opstellen van één bestemmingsplan met een eenduidige regeling voor alle terreinen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan worden de nieuwe inzichten in de sector 'recreatie en toerisme' meegenomen. De vigerende bestemmingsplannen zijn in de afgelopen decennia opgesteld en zijn daardoor verouderd op het gebied van regelgeving en wat betreft beleidsmatige inzichten.

De regelgeving van de recreatieterreinen is begin 2008 gewijzigd door de afschaffing van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR). Daar is een aanpassing van de bestemmingsplannen en de Algemene Plaatselijke Verordening voor nodig.

Nieuwe beleidsinzichten in de branche 'recreatie en toerisme' richten zich op kwaliteitsverbetering van de bestaande terreinen. Ruimtelijk betekent dit vaak een overgang van stacaravans naar chalets in lagere dichtheden. De landschappelijke inpassing van terreinen wordt bij het streven naar kwaliteit van het recreatieterrein en het landschap steeds belangrijker.

1. 2. Doelstelling

De doelstelling is het opstellen van een bestemmingsplan voor de recreatieterreinen in de gemeente Harenkarspel. De vigerende 20 bestemmingsplannen worden geactualiseerd en zullen in dit plan worden geïntegreerd. Voor de terreinen wordt een bebouwings- en een gebruiksregeling opgenomen. Er is een flexibele planregeling opgesteld die recht doet aan de karakteristieken van de diverse terreinen en die voor de recreatieondernemers voldoende mogelijkheden geeft om, binnen een aantal randvoorwaarden, goed te kunnen ondernemen. Het bestemmingsplan geeft een regeling voor de permanente bewoning van terreinen die al voor het grootste gedeelte permanent zijn bewoond.

1. 3. Vigerend recht

Het bestaande, niet illegale gebruik, wordt in het bestemmingsplan herbestemd. De regeling van de geldende bestemmingsplannen is hiervoor richtinggevend. Wel worden de regels geactualiseerd c.q. gemoderniseerd. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt een aantal vigerende bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk vervangen.

1. 4. Opzet en techniek

Het bestemmingsplan Recreatieterreinen Harenkarspel is naar aanleiding van de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegrippen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan en in de regels.

In het kader van de huidige wet- en regelgeving is het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de RO standaarden 2008.

Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal, naast het digitale plan, een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht. Ook de toegankelijkheid is wettelijk geregeld: de digitale bestemmingsplannen moeten via internet beschikbaar zijn. Dat kan via de landelijke ICT-voorziening RO-Online (Ruimtelijke Ordening Online) van de overheid, waarop burgers, bedrijven en overheidsinstellingen ruimtelijke plannen kunnen raadplegen. De portal www.ruimtelijkeplannen.nl maakt deze voorziening voor iedereen toegankelijk.

Het vastgestelde digitale bestemmingsplan krijgt de benaming **NL.IMRO.0395.BPREC2009-VA01**.

1. 5. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgezet:

Hoofdstuk 2: Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen. Hier wordt ingegaan op het beleid van rijk, provincie, regio en gemeente.

Hoofdstuk 3: In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de ruimtelijke kwaliteit gegeven, waarin paragrafen zijn opgenomen omtrent de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied, de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande functionele en ruimtelijke karakteristiek, alsmede een ruimtelijke visie op de toekomst van het plangebied.

- Hoofdstuk 4: Dit hoofdstuk doet verslag van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit het oogpunt van de veiligheid en de omgevingskwaliteit voor de bewoners en vanuit oogpunt van het behoud en de versterking van kwetsbare ecologische of cultuurhistorische functies. Ook uit de omgevingstoets (waaronder milieuaspecten) komen voorwaarden naar voren die in het bestemmingsplan hun vertaling krijgen.
- Hoofdstuk 5: Hier wordt ingegaan op de uitgangspunten voor het bestemmingsplan en op de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen.
- Hoofdstuk 6: In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van het plan (bestaande uit verbeelding en regels) aangegeven en worden de juridische regels over de bestemmingen met de gebruiks- en bouwregels toegelicht.
- Hoofdstuk 7: Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de maatschappelijke uitvoerbaarheid, de economische uitvoerbaarheid van het plan en de grondexploitatie.

2. BELEIDSKADER EN WET- EN REGELGEVING

2. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling, 2005

De Nota Ruimte geeft voor het toeristisch-recreatieve beleid twee uitgangspunten aan. Als eerste geldt dat nieuwe ontwikkelingen kwaliteit moeten toevoegen aan het landschap en als tweede is een ruimtelijk kader voor recreatieverblijven geformuleerd.

- Toevoegen kwaliteit aan recreatieaanbod

Het huidige aanbod van de toeristisch- recreatieve voorzieningen voldoet, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende aan de recreatiewensen van onze samenleving. Er is vraag naar nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en er is vraag naar aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. In het provinciale beleid moet rekening worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme én met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

- Ruimtelijk kader voor recreatieverblijven

Het ruimtelijk kader voor nieuwe recreatieverblijven wordt gelijk getrokken met dat van reguliere woningen. De ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatieverblijven zijn gelijk aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied: een aanvraag tot de bouw van een recreatiewoning kan alleen door de gemeente worden toegestaan, indien op die plaats ook een reguliere woning kan worden toegelaten. Als uitzondering op deze hoofdregel geldt, dat voor complexen van recreatieverblijven waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewoning door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, een positieve planologische beoordeling kan worden gegeven. Deze woningen hoeven niet te voldoen aan de wet- en regelgeving van de reguliere woningbouw. De exploitant en de gemeente zijn ervoor verantwoordelijk dat permanente bewoning wordt tegengegaan.

Provincies en gemeenten hebben de ruimte om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van recreatieverblijven te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan.

Deze omzetting naar een woonfunctie is niet toegestaan in een kwetsbaar gebied waaronder de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de gebieden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vallen. Ook is het niet de bedoeling complexen die niet of nauwelijks permanent zijn bewoond om te zetten. Bij de afweging is het van belang regionale en economische factoren mee te wegen, zoals de borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en de borging en ontwikkeling van de kwaliteit en de leefbaarheid van het landelijk gebied.

Voor de gemeente Harenkarspel betekenen de kaders vanuit het nationaal beleid dat nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen van bestaande terreinen een meerwaarde voor het landschap moeten geven.

Dit is mogelijk door de landschappelijke inpassing als criterium op te nemen voor uitbreiding of nieuwvestiging en te sturen op een kwaliteitsverbetering van de parken.

Het ruimtelijk kader voor recreatieverblijven betekent voor de gemeente dat uitgezocht kan worden welke terreinen in aanmerking komen voor een functieverandering naar wonen. Daarbij is het van belang beleid op te stellen voor de borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en de leefbaarheid van het landelijk gebied. In de gemeente liggen geen kwetsbare gebieden.

Afschaffing WOR

Per 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie komen te vervallen. Voor recreatieterreinen betekent het dat de bedrijven geen exploitatievergunning meer nodig hebben. Het gevolg voor bestemmingsplannen is dat voorschriften globaler van vorm kunnen zijn. Het bestemmingsplan regelt bijvoorbeeld alleen de ruimtelijk relevante zaken. In het nieuwe bestemmingsplan wordt geen periode voor de openstelling van terreinen meer opgenomen.

2. 2. Provinciaal beleid

Permanente bewoning van recreatieverblijven, 2005

In deze notitie wordt aangegeven dat de Provincie onder een aantal voorwaarden mee wil werken aan het wijzigen van de bestemming 'recreatiewoning' in een woonbestemming, of in de bestemming 'recreatiewoning', waar permanent wonen is toegestaan. Een recreatiewoning mag alleen worden omgezet naar een andere bestemming indien deze woning voldoet aan het Bouwbesluit of met eenvoudige maatregelen kan voldoen aan het Bouwbesluit. Daarnaast moet worden aangetoond dat de woning voldoet aan relevante milieuregelgeving.

Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 'kwaliteit door veelzijdigheid' alsmede de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRSV) vastgesteld. Beide zijn per 3 november 2010 in werking getreden. Compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Daar zet Noord-Holland de komende dertig jaar op in. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. In paragraaf 6.6.2. beschrijft de provincie dat de ruimtevrage voor recreatieve en toeristische voorzieningen zich vrijwel altijd in het landelijk gebied voordoet. Er is vooral behoefte aan uitbreiding van bungalowparken, hotelcapaciteit, toeristische plaatsen op campings en ligplaatsen in jachthavens.

Daarnaast is er behoefte aan een aantal regionale en bovenregionale toeristische en recreatieve voorzieningen waarvoor een locatiekeuze aan de orde is (bijvoorbeeld een motorcrossterrein, kartbaan). De Provincie Noord-Holland hanteert hierbij haar uitgangspunten op het gebied van onderbouwing van nut en noodzaak, oplossen van samenhangende opgaven (bijvoorbeeld bereikbaarheid, leefbaarheid en milieu) en ruimtelijke kwaliteit.

In de verordening geeft de provincie in artikel 14 lid 1 aan dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in artikel 1 onder 36 (alle functies die verband houden met voorzieningen voor zover deze het oprichten van bebouwing mogelijk maken). GS kunnen, gehoord de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) ontheffing hiervan verlenen. De ARO adviseert GS over aspecten van ruimtelijke kwaliteit in het geval dat een ontheffing van GS nodig is. Het gaat hierbij vooral om het in de structuurvisie en verordening neergelegde verstedelijkingsbeleid (wonen, werken en voorzieningen) in het landelijk gebied. GS kunnen uitsluitend ontheffing van artikel 14 lid 1 verlenen indien:

- a. de noodzaak van verstedelijking is aangetoond en
- b. is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd en'
- c. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

Artikel 15 lid 1 van de verordening geeft aan dat ingeval van verstedelijking van het landelijk gebied, zoals bedoeld in artikel 14, rekening dient te worden gehouden met:

- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c. de openheid van het landschap;
- d. de historische structuurlijnen;
- e. cultuurhistorische objecten;

overeenkomstig het door Provinciale Staten op 21 juni 2010 vastgestelde landschapstypen en kernkwaliteiten, zoals opgenomen in de Beleidsnota Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Daartoe geeft de toelichting bij een bestemmingsplan tenminste een verantwoording van de mate waarin deze nieuwe functies rekenschap houden met:

1. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
2. de ordeningsprincipes van het landschap;
3. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
4. de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grote landschapseenheid);

5. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

De ARO toetst daarbij of de kernkwaliteiten van landschap en dorpsstructuren worden behouden of worden versterkt. De bedoeling is zoveel mogelijk behoud van waardevolle dorpsranden, kenmerkende bebouwingskarakteristieken, verkavelingen en lintstructuren na te streven.

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualiserend bestemmingsplan en schaaft geen provinciale belangen. Het bevat geen ontwikkelingen waarvoor een ontheffing van de verordening nodig is.

In de verordening geeft de provincie in artikel 18 lid 1 aan dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Harenkarspel

Voor de gemeente Harenkarspel is in de afgelopen jaren een Structuurvisie voorbereid. Op 15 december 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Structuurvisie Harenkarspel. Deze Structuurvisie is een beleidsintentie van de gemeente Harenkarspel voor het totale gemeentelijke grondgebied voor de periode 2010-2030. De Structuurvisie zet een koers uit en zal als kapstok dienen voor een groot aantal nadere uitwerkingen. Paragraaf 2.5. van de Structuurvisie gaat in op Recreatie en Toerisme. De gemeente heeft een groot aanbod aan verblijfsrecreatiegelegenheden. In totaal zijn er bijna 1.600 recreatieverblijven, onderverdeeld in recreatieparken en vrij gesitueerde recreatieverblijven. De geclusterde voorzieningen liggen verspreid over de gemeente bij de volgende kernen:

- Sint Maarten: camping De Wielen;
- Tuitjehorn: bungalowparken Ligthof, Oase en Westerweide;
- Dirkshorn: bungalowparken Groenhart, Dirkshoeve en De Horn;
- Kalverdijk: campingpark de Bongerd;
- Schoorldam: De Rekere en bungalowpark 't Geestmerambacht;
- Waarland: recreatiepark de Luwe Stek;
- Warmenhuizen: camping de Kolibrie.

Met name op de terreinen Park Oase, Ligthof en De Rekere komt veel permanente bewoning voor. De gemeente heeft hiervoor beleid opgesteld waarmee een duidelijke grens tussen recreatieve en permanente bewoning is getrokken. Conclusie van dit beleid is dat permanente bewoning is toegestaan op de 3 bungalowparken en dat voor het overige gedoogbeschikkingen zijn afgegeven die persoonsgebonden zijn (sterfhuisconstructie).

Bestemmingsplannen

Het beleid voor de recreatieterreinen is geregeld in de bestemmingsplannen voor deze specifieke terreinen.

Behalve de bestemmingsplannen zijn veel veranderingen geregeld via artikel 19 WRO-vrijstellingen.

In de vigerende bestemmingsplannen van de recreatieterreinen wordt ingegaan op de maatvoering en de vorm van de vakantiehuizen, chalets en stacaravans. De inhoudsmaten lopen uiteen van 50 tot 278 m³ en ook goothoogtes verschillen per terrein.

Beleidsnotitie Permanente bewoning recreatieverblijven, 2005

In deze nota is aangegeven op welke wijze de gemeente de problematiek van de permanente bewoning van recreatieverblijven aanpakt. De nota is vastgesteld door de gemeenteraad. Kern van het probleem is dat permanent bewonen van recreatieverblijven in bestemmingsplannen niet is toegestaan, maar in de praktijk wel voorkomt. Juridisch gezien wijkt de aard van het gebruik af van hetgeen ruimtelijk wordt beoogd en is vastgelegd in de regels (voorschriften) van het geldende bestemmingsplan.

Vastgesteld is dat de gevallen van permanente bewoning, die dateren van voor 1 juli 2005, gedoogd zullen worden door middel van een persoonsgebonden beschikking, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Tegen deze gevallen zal niet worden opgetreden. Tegen strijdig gebruik na deze datum zal wel worden opgetreden. Dit voorstel is gemeentelijk vastgesteld beleid. In dit bestemmingsplan is de voorgestelde regeling uitgewerkt. De bestemmingen van de terreinen: 'De Rekere', 'Ligthof' en 'Park Oase' zijn gewijzigd naar de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3". Vrijwel alle huisjes op deze parken worden permanent bewoond. De woningen voldoen aan de eisen dat het Bouwbesluit 2003 stelt aan woonfuncties. De permanente bewoning wordt in dit bestemmingsplan planologisch geformaliseerd.

Nota EZ en Toerisme

De op 2 februari 2010 vastgestelde Nota Economische Zaken en Toerisme Harenkarspel, opgesteld door ETIN Adviseurs/Bureau BRET, geeft inzicht in de huidige positie van de gemeente op het gebied van economie en toerisme. Daarnaast worden de gewenste ontwikkelingsrichtingen voor de lokale economie en toerisme aangegeven en worden de daarbij behorende doelstellingen geformuleerd. Tot slot geeft de nota inzicht in de benodigde stappen en acties die hiervoor moeten worden genomen. Hiermee wordt in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk rekening gehouden.

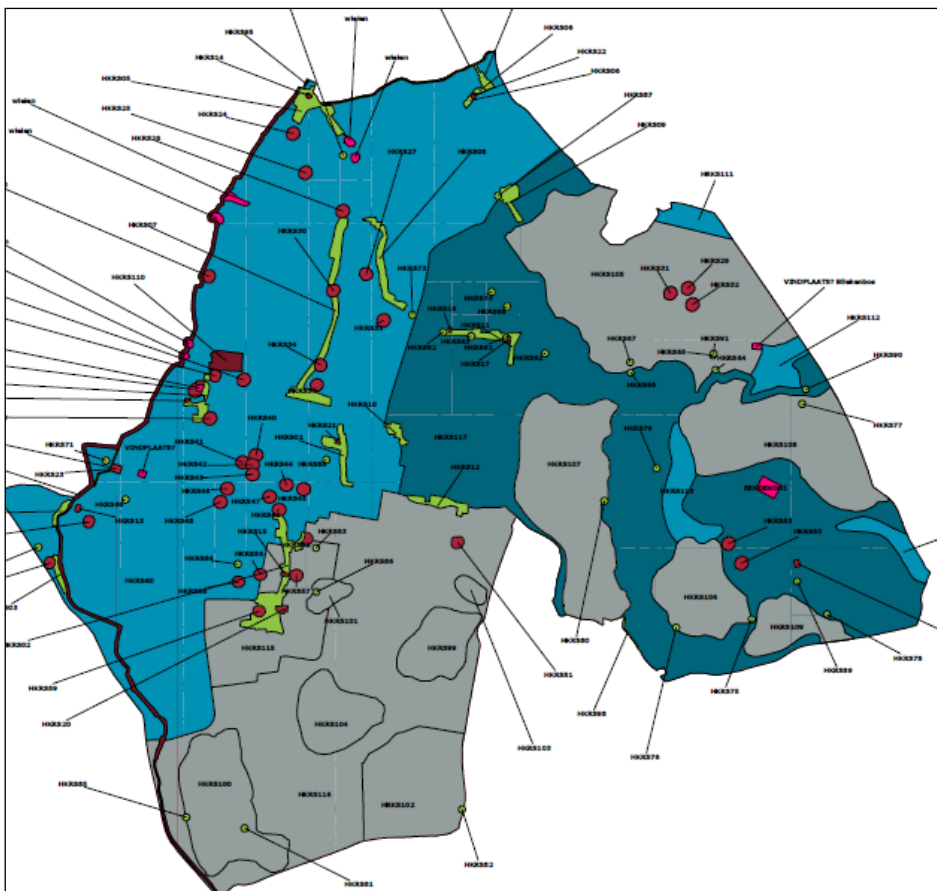
Huisvesting seizoenarbeiders

Met dit vastgestelde beleid wil de gemeente agrariërs de mogelijkheid bieden om, onder voorwaarden, maximaal 25 seizoenarbeiders op het agrarische bouwperceel, waarop de arbeiders werkzaam zijn, te huisvesten. In het beleid staat ook vermeld, dat de huisvesting van seizoenarbeiders in reguliere woningen, op recreatieparken/campings en in niet-agrarische bedrijfsgebouwen niet toegestaan wordt. Het gemeentebestuur wil onderzoeken in hoeverre reeds op dergelijke plekken seizoenarbeiders gehuisvest zijn. Vervolgens zal uitgezocht worden in hoeverre een handhavingsactie kan worden opgestart ten aanzien van bestaande, niet wenselijke situaties.

Conceptbeleid archeologie gemeente Harenkarspel

De gemeente Harenkarspel is bezig met het opstellen van haar eigen archeologiebeleid. Op grond van het toekomstig beleid is bij bodemingrepen van een bepaalde omvang een archeologisch veldonderzoek noodzakelijk. Daarbij is de drempelwaarde afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied.


Deze zijn in een adequate regeling in de planregels opgenomen.



Figuur 1. Concept beleidskaart archeologie gemeente Harenkarspel

Legenda

Archeologisch onderzoek veresit bij:

	Alle bodemroering, vergunning vereist
	Alle bodemroering
	Bij plannen van 100 m ² en groter en dieper dan 35 cm
	Bij plannen van 500 m ² en groter en dieper dan 50 cm
	Plannen groter dan 2500 m ² en dieper dan 50 cm
	Bij plannen groter dan 10.000 m ²

2. 4. Conclusie

In het nationale en provinciale beleid wordt aangegeven dat binnen het recreatiebeleid op lager schaalniveau ruimte moet zijn voor het realiseren van een kwaliteitsverbetering van het huidige aanbod. Het gemeentelijk beleid ten opzichte van permanente bewoning en huisvesting van seizoenarbeiders, alsook het beleid uit de Nota EZ en Toerisme en de Structuurvisie, is vertaald in dit bestemmingsplan.

3. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

In dit hoofdstuk wordt een inventarisatie gegeven van de huidige recreatieterreinen. Aangegeven wordt hoe de ligging in het landschap is en welke soorten recreatiemiddelen en voorzieningen aanwezig zijn. Daarnaast wordt aangegeven welke ontwikkelingsmogelijkheden per terrein mogelijk zijn om een kwaliteitsverbetering van het recreatief product te realiseren.

3. 1. Ligging

Harenkarspel is een landelijke gemeente in de kop van Noord-Holland, tussen Alkmaar en Schagen. Zo'n 16.000 inwoners wonen er in enkele grotere en meerdere kleinere kernen. De recreatieve druk is er groot. Door de ligging vlakbij de Noordzeekust, net achter de duinrand, is Harenkarspel in trek bij recreanten. De gemeente kent zeven locaties met grote verblijfsrecreatieve accommodaties. Op meerdere locaties zijn drie parken ruimtelijk geclusterd. Binnen de dorpen zelf is nauwelijks sprake van recreatieve bebouwing.



Figuur 1. Locaties recreatieterreinen in de gemeente (indicatief)

- 1: Camping De Wielen, Sint Maarten (paragraaf 3.2)
- 2: Bungalowpark Groenhart, Dirkshorn (3.3)
- 3: Bungalowpark Dirkshoeve, Dirkshorn (3.4)
- 4: Bungalowpark De Horn, Dirkshorn (3.5)
- 5: Campingpark de Bongerd, Kalverdijk (3.6)
- 6: Park Ligthof, Tuitjenhorn (3.7)
- 7: Park Oase, Tuitjenhorn (3.7)
- 8: Park Westerweide, Tuitjenhorn (3.7)
- 9: Bungalowpark 't Geestmerambacht, Schoorldam (3.8)
- 10: De Rekere, Schoorldam (3.9)
- 11: Recreatiepark de Luwe Stek, Waarland (3.10)
- 12: Camping de Kolibrie, Warmenhuizen (3.11)

3. 2. Camping De Wielen - Sint Maarten



Figuur 2. Camping De Wielen, Sint Maarten

Camping De Wielen ligt tegen de zuidoostelijke rand van het dorp Sint Maarten. De ingang van de camping ligt aan de Killemerweg aan de zuidzijde van het park. Het terrein ligt grotendeels in open agrarisch gebied, maar ook ligt het tegen het dorp Sint Maarten aan. Landschappelijk wordt het terrein ingepast door een groenstrook om het park, bestaande uit bomen en struweel. Deze rand voorkomt een te harde overgang tussen het open landschap en het kampeerterrein.

De camping heeft een oppervlakte van ongeveer 7,5 ha en op het terrein zijn 50 bungalows, 87 stacaravans en 84 seizoen- en toeristische plaatsen aanwezig. De bungalows variëren in inhoud tussen de 230 en 276 m³. In totaal zijn dit 221 recreatieve plaatsen. Bij de camping waren tot voor kort twee beheerderwoningen aanwezig. Eén van de beheerderwoningen is omgezet in een reguliere woning, omdat deze geen dienst meer doet als beheerderwoning behorende bij het recreatieterrein. Parkeermogelijkheid is er bij de ingang en op het terrein.

Het terrein bestaat ruimtelijk uit drie delen: een recreatieverblijventerrein waarbij de huizen in particulier eigendom zijn, een stacaravanterrein en een paar veldjes voor seizoen- en toeristische plaatsen.

Op het terrein is een kantine, receptie en zwembad aanwezig. Op het terrein zijn twee veldjes met speeltoestellen. Er vindt op het terrein zeer beperkte permanente bewoning plaats. Voor deze recreatieverblijven is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Camping De Wielen wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De eigenaar is voornemens om een kwaliteitsverbetering te maken door de standplaatsen voor stacaravans om te zetten naar chalets en/of recreatiewoningen. In het bestemmingsplan is deze ontwikkeling meegenomen.

Het terrein is voldoende groot voor een lage dichtheid van recreatieve eenheden. De Wielen kan daarbij meer bij het terrein worden betrokken voor uitloop van het recreatieterrein.

In het kader van het leefbaarheidsplan voor de kern Sint Maarten is de gemeente voornemens in overleg met de eigenaar een wandelroute langs en over de camping te realiseren.

Bungalowpark Groenhart ligt aan de zuidwestrand van het lintdorp Dirks-horn. Het park vormt samen met de bungalowparken Dirkshoeve en De Horn een recreatieve cluster bij het dorp. Het park is hierin het meest westelijk gelegen recreatieterrein. De ingang van het bungalowpark ligt aan de Raadhuisstraat. Daarnaast heeft het park ook nog een uitgang via de Groenhartweg. Het park is ingesloten tussen de Raadhuisstraat, de lintbebouwing aan de Groenhartweg en een waterloop en is in totaal 3,2 hectare. Aan de zuidzijde zijn de recreatieverblijven naar het open landschap gericht.

Aan de westzijde wordt het park begrensd door een groenstrook. Tussen de bungalowparken Dirkshoeve en Groenhart ligt een groene singel als afscheiding.

3. 3. Bungalowpark Groenhart - Dirkshorn



Figuur 3. Bungalowpark Groenhart, Dirkshorn

Op het park staan 59 bungalows, netjes en ruim opgezet met ruime speelvelden. De bungalows variëren van inhoud tussen de 177 en 266 m³. Er is een verenigingslokaal en een horecavoorziening bij de beheerderwoning en parkeren kan op een parkeerterrein buiten het terrein en op parkeerstroken langs de weg in het park. Op het terrein komt permanente bewoning voor. Voor deze recreatieverblijven is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Bungalowpark Groenhart wordt bestuurd door een coöperatieve beheersvereniging.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De aanwezige structuur en aanbod geven de huidige kwaliteit van het park weer. Door het ingesloten karakter van het terrein zijn er geen mogelijkheden het huidige terrein uit te breiden. Een kwaliteitsslag van het terrein is daardoor lastig te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling is volgens de beheersvereniging ook niet nodig.

3. 4. Bungalowpark Dirkshoeve - Dirkshorn



Figuur 4. Bungalowpark Dirkshoeve, Dirkshorn

Het park grenst aan de westzijde aan het park Groenhart en ligt eveneens aan de achterzijde van de bebouwing aan de Raadhuisstraat, waar ook de ingang ligt. De totale oppervlakte van het park is 7,0 hectare. Het park bestaat uit een ouder gedeelte (1968) van circa 2,7 ha waarop 56 stacaravans en chalets staan en een nieuwer gedeelte aan de westzijde (1971) van circa 3,6 ha waar 77 recreatiewoningen staan. De inhoud van de recreatiewoningen varieert tussen de 140 en 250 m³.

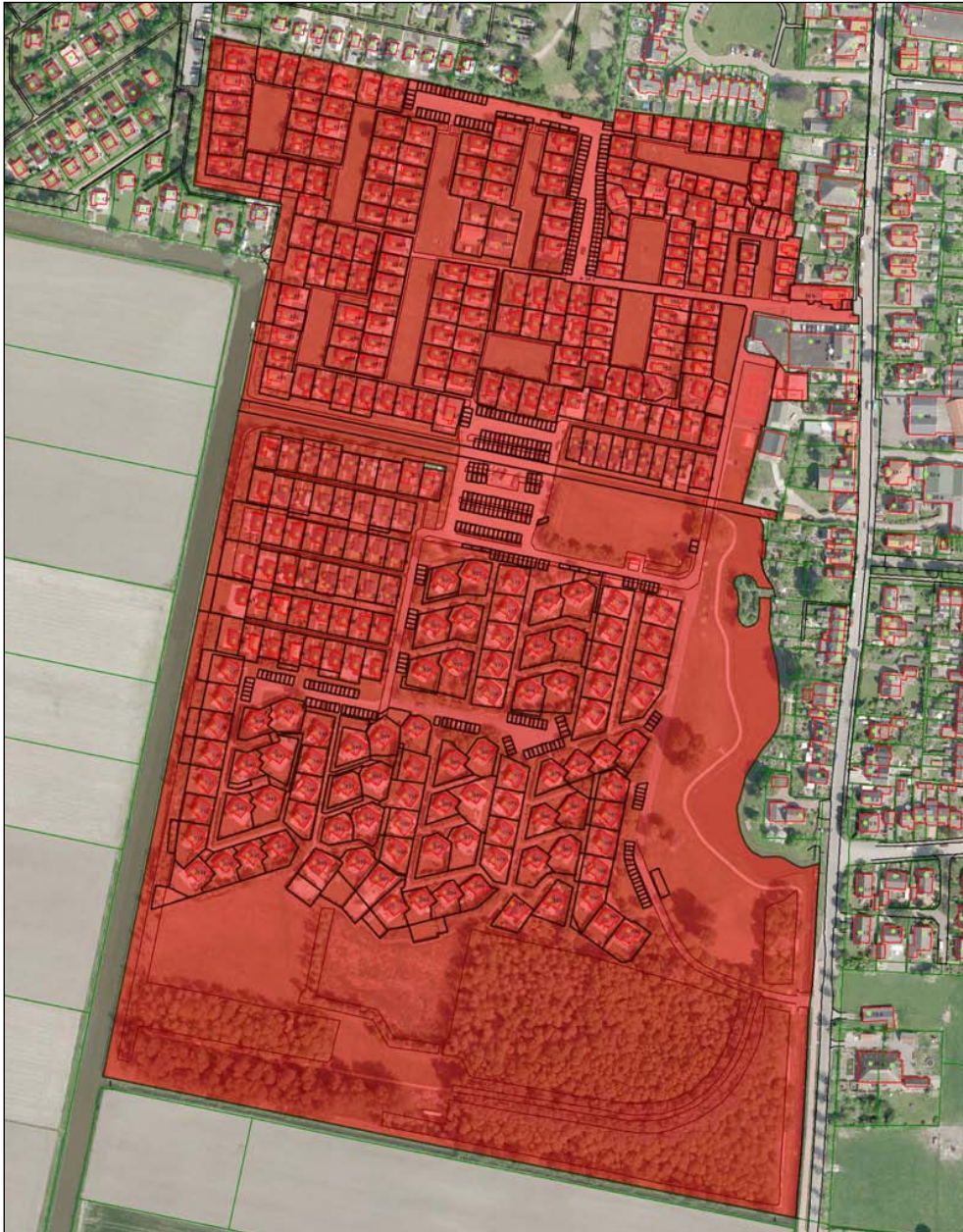
Op het oudere deel bevonden zich oorspronkelijk toeristische plaatsen. Hier worden momenteel chalets gebouwd. Het gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een waterloop en het agrarisch gebied en aan de zuidoostkant door het park De Horn. De parkeervoorziening ligt aan de noordzijde van het park. Een deel van de recreatiewoningen wordt permanent bewoond. Daarvoor zijn persoonsgebonden gedoogbeschikkingen afgegeven. Op het terrein is een beheerderwoning aanwezig. Bungalowpark Dirkshoeve wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Ontwikkeling

Momenteel wordt op het recreatieterrein gewerkt aan een kwaliteitsverbetering door bestaande oude chalets en stacaravans om te zetten naar nieuwe, grotere chalets en recreatiewoningen. De ligging van het park tegen de rand van het dorp, biedt mogelijkheden voor een omzetting naar recreatie-

woningen. De verstening die daarmee optreedt is passend in de omgeving van het dorp. Het verdwijnen van de toeristische standplaatsen is een logische ontwikkeling binnen de kwaliteitsverbetering in samenhang met het bebouwde karakter van de omgeving.

3. 5. Bungalowpark De Horn - Dirkshorn



Figuur 5. Bungalowpark De Horn, Dirkshorn

Het bungalowpark grenst aan de noordkant aan Dirkshoeve en wordt aan de oostzijde begrensd door de bebouwing aan de Dorpsstraat, waar ook de ingang ligt. Aan de westzijde wordt het terrein door een smalle groenstrook

gescheiden van het aangrenzende open agrarisch gebied. Aan de zuidoostzijde ligt een groene buffer met het agrarisch gebied. In deze groenstrook ligt een recreatieplas.



1



2



3

Het park is 16,1 hectare groot en heeft 361 plaatsen voor recreatieverblijven. Het terrein bestaat ruimtelijk uit drie delen: het noordelijk deel (foto1) bestaat uit kleinere chalets in een hoge dichtheid, met ieder een eigen karakter. Het middendeel bestaat uit chalets met dezelfde vorm in rijen (foto 2) en het derde deel bestaat uit luxe recreatieverblijven met een ruimere en meer speelse opzet. De inhoud van de recreatieverblijven varieert tussen de 52 en 210 m³.

In het midden van het terrein ligt een groot parkeerterrein. Verspreid liggen kleinere speelvoorzieningen. Het park beschikt over voldoende eigen parkeerterrein. Op het terrein is geen specifieke beheerderwoning aanwezig.

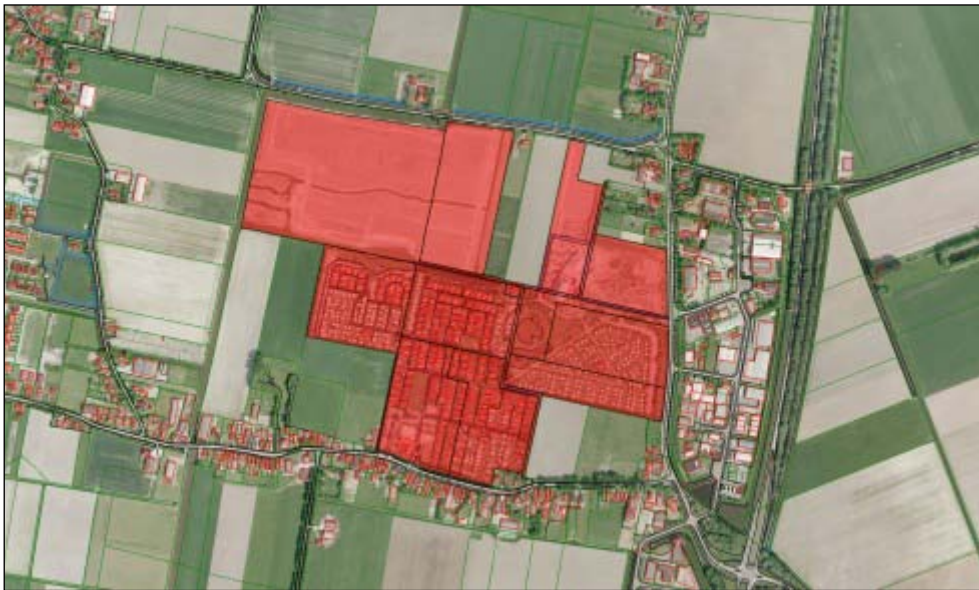
Op het terrein vindt huisvesting van buitenlandse werknemers plaats. Permanente bewoning vindt plaats op zowel het noordelijk als het zuidelijk terrein. De beleidsnotitie 'permanente bewoning recreatieverblijven' geeft aan dat aan eigenaren van deze recreatieverblijven een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Een kwaliteitsverbetering van het park kan ontstaan door het noordelijk deel, waar chalets in hoge dichtheid staan, om te zetten naar ruimere recreatieverblijven in een lagere dichtheid. De parkeervoorzieningen kunnen daarbij meer verspreid en in kleinere clusters over het terrein worden gerealiseerd.

Daarnaast heeft het park het voornemen om de hoofdingang te verplaatsen naar de zuidzijde van het terrein en hier nieuwe parkeerplaatsen op het terrein te realiseren. Ook heeft het park plannen om het aanbod in recreatieverblijven, binnen de terreingrenzen, uit te breiden met circa 42 recreatieverblijven. Voor deze ontwikkelingen wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

3. 6. Campingpark De Bongerd - Tuitjenhorn



Figuur 6. *Campingpark de Bongerd, Kalverdijk*

Campingpark De Bongerd, een terrein van 35 hectare, ligt ten noorden van Kalverdijk. De hoofdingang ligt aan de Oosterdijk, richting Dirkshorn. Bij de hoofdingang liggen centrale voorzieningen zoals een receptie, een minishop, het Appeloniatheater en het speel- en waterplezier 'de Holle Bolle Boom'. Dit laatste is onderverdeeld in Holle Bolle Binnen, Holle Bolle Plons en Holle Bolle Buiten. Aan de Kalverdijk liggen voorzieningen zoals een brasserie, een buitenzwembad en tennisbanen.

Het campingpark ligt deels in een voormalige boomgaard en is door oude boomwallen afgeschermd van het open agrarisch gebied aan de noord- en westzijde. Ruimtelijk bestaat het terrein uit vier delen. Aan de zuidzijde van de hoofdentree zijn de 161 toeristische plaatsen gelegen. Hieraan is een veld met 275 'groene kampeerplaatsen' als natuurkampeerterrein toegevoegd. Daarnaast is een deel van het terrein ingericht voor 218 stacaravans en er zijn twee velden waar ruimte is voor in totaal 182 toercaravans. Op het terrein is geen permanente bewoning aanwezig. Op het terrein zijn twee beheerderwoningen aanwezig. Parkeervoorzieningen liggen aan de randen van het terrein. Campingpark De Bongerd wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Voor de uitbreiding van het terrein met het natuurkamperen is inmiddels een vrijstelling verleend. Het planologische formaliseren vindt plaats in dit bestemmingsplan.

Uitbreidingen van de voorzieningen zijn inmiddels gerealiseerd, waaronder een buitenspeeltuin en een waterattractie.

Het bestemmingsplan houdt rekening met eventuele kleinschalige uitbreidingen of aanpassingen van de (speel)voorzieningen. Een omzetting van stacaravans naar chalets en of recreatiewoningen is optioneel voor verdere kwaliteitsverbetering.

3. 7. Ligthof, Park Oase en Park Westerweide - Tuitjenhorn

Aan de westzijde van Tuitjenhorn, in de hoek van de Dorpsstraat en de Veilingweg, liggen drie bungalowparken met ieder een eigen karakter. Het meest noordelijke park is Park Ligthof, Park Oase ligt ten zuiden daarvan en het meest zuidelijk park is Park Westerweide.



Figuur 7. Van boven naar beneden: bungalowparken Park Ligthof, Park Oase en Park Westerweide Tuitjenhorn

De parken worden omgeven door een open agrarisch gebied dat wordt doorsneden door verschillende bomenrijen, veelal langs de wegen. Ook aan de randen van de bungalowparken zijn groenstroken aangebracht ten behoeve van de landschappelijke inpassing in de omgeving.

De parken bestaan uit recreatiewoningen die in inhoud variëren tussen de 100 en 209 m³. Aan de recreatiewoningen, met name op Park Ligthof, zijn uitbreidingen gepleegd, zoals een extra slaapkamer, vergroting van de woonkamer, of plaatsing van een berging of een dakkapel. Bij Park Ligthof en Park Westerweide is per groep recreatiewoningen een parkeerstrook

aanwezig, terwijl Park Oase een centraal parkeerterrein bij de ingang heeft. Er zijn geen voorzieningen.

Park Ligthof bestaat uit 37 bungalows, Park Oase heeft 44 bungalows en Park Westerweide 52 bungalows. Park Ligthof heeft een oppervlakte van ongeveer 1,9 hectare, Park Oase van 2,5 hectare en Park Westerweide is 2,5 hectare groot.

Ieder park heeft een vergelijkbare dichtheid van 24 recreatiewoningen per ha. Permanente bewoning komt op alle drie de terreinen voor.

Op Park Oase en Ligthof is permanente bewoning toegestaan en voor de recreatiewoningen op Park Westerweide, die permanent worden bewoond, is aan de betreffende eigenaren van de recreatiewoningen een persoonsgebonden beschikking afgegeven. Op de terreinen zijn geen specifieke beheerderwoningen aanwezig. De terreinen hebben elk een andere organisatievorm (Ligthof: beheersvereniging, Park Oase: maatschap en Park Westerweide: coöperatieve beheersvereniging).

Ontwikkelingsmogelijkheden

Op Park Ligthof bestaat de wens om het weilandje ten westen van de recreatiewoningen meer bij het terrein te betrekken, bijvoorbeeld in de vorm van een parkje en/of uitbreiding van de tuintjes. Dit is meegenomen in het bestemmingsplan. Voor het overige bestaat er op alle drie de terreinen geen aanleiding voor veranderingen.

3. 8. Bungalowpark 't Geestmerambacht - Schoorldam

Bungalowpark 't Geestmerambacht ligt ten westen van Warmenhuizen tussen de Westfriesedijk en het Noordhollands Kanaal. Bungalowpark 't Geestmerambacht beschikt over 310 recreatieverblijven en 38 stacaravans. De inhoud varieert tussen de 130 en 278 m³. Het terrein beschikt over een centraal parkeerterrein en enkele verspreid liggende parkeerstroken. Het recreatieterrein is 11,6 hectare groot.

Ruimtelijk bestaat het terrein uit vier delen. In het noordelijk deel staan de bungalows van voormalig terrein De Rekerlanden (foto 1). De bungalows zijn ruim op gezet en hebben een kap. In dit deel staat de beheerderwoning.



1



2

Het tweede deel loopt vanaf de scheiding met het voormalig terrein De Rekerlanden tot de voorzieningen. Hier komen twee typen recreatiewoningen voor, één met één woonlaag en een ruimere kap (foto 2) en bungalows (foto 3). Parkeren wordt mogelijk gemaakt op kleine parkeerhavens tussen de recreatieverblijven.

In het midden van het park liggen de voorzieningen, zoals een receptie en restaurant, een weiland met kinderboerderijdieren, tennisbanen en een speeltuin. Het vierde deel ligt ten zuiden van de voorzieningen en bestaat uit chalets en stacaravans (foto 4).



3



4



Figuur 8. Bungalowpark 't Geestmerambacht, Schoorl

Op het terrein komt permanente bewoning voor. Voor deze recreatieverblijven is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Het bungalowpark wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Een kwaliteitsverbetering kan plaatsvinden door de dichtheid van recreatieverblijven te verlagen. Het recreatiepark heeft geen uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast heeft de exploitant een verzoek gedaan om een nieuwe beheerderswoning te bouwen.

3. 9. De Rekere - Schoorldam

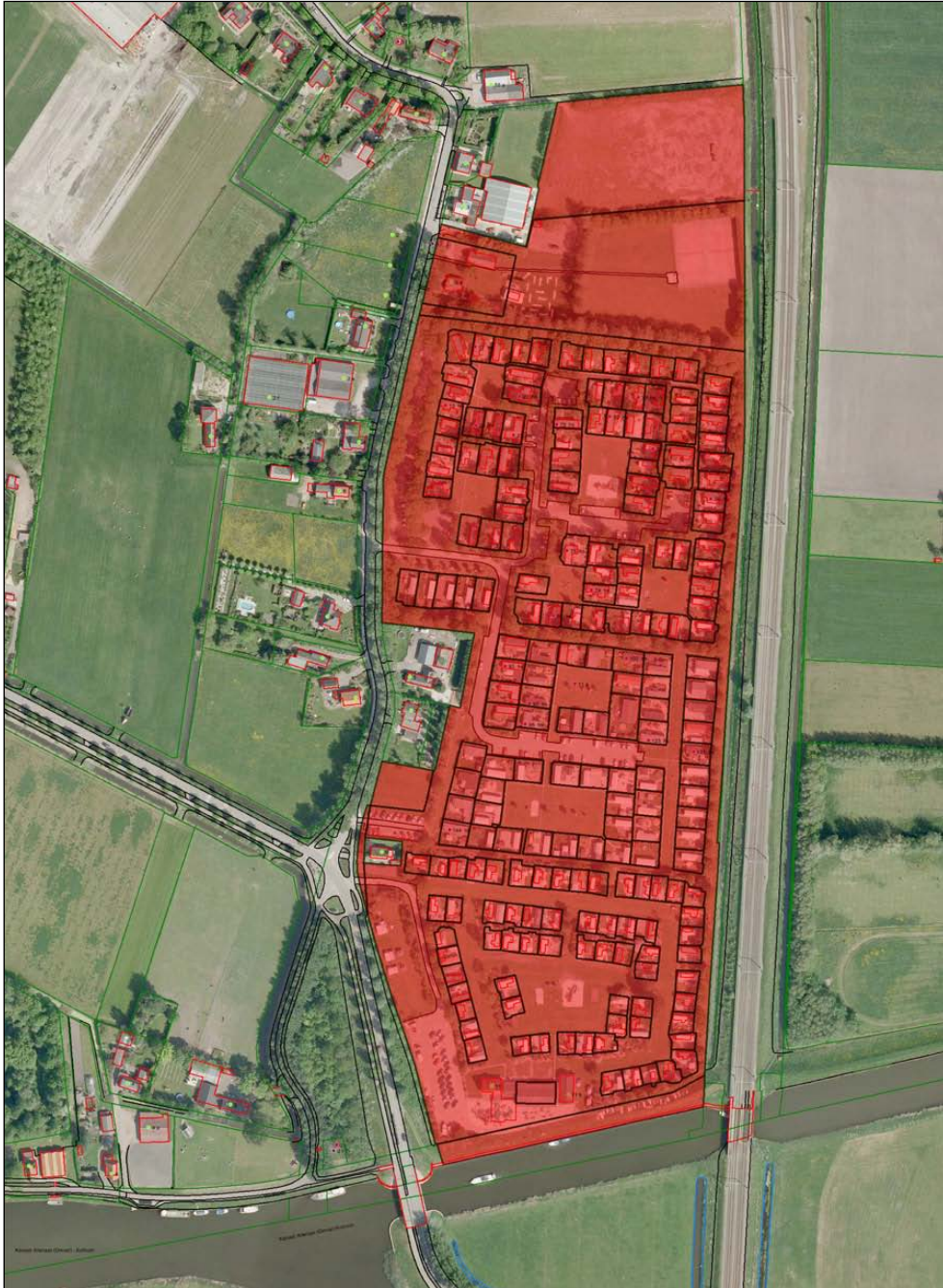


Figuur 9. De Rekere, Schoorldam

De Rekere ligt ten zuiden van Bungalowpark 't Geestmerambacht en is gesitueerd tussen de Westfriesedijk en het Noordhollands Kanaal. Het terrein is 2,6 hectare groot. De 76 recreatiewoningen hebben een inhoudsmaat variërend van 137 tot 275 m³. Parkeren is mogelijk aan de westzijde van het terrein.

De Rekere is een terrein waar permanente bewoning wordt toegestaan. In dit bestemmingsplan is het huidige gemeentelijk beleid voor permanente bewoning op De Rekere vastgelegd. Er zijn geen voorzieningen als een winkel of receptie op het terrein. Het terrein wordt beheerd door een vereniging van eigenaren.

3. 10. Recreatiepark de Luwe Stek - Waarland



Figuur 10. Recreatiepark de Luwe Stek, Waarland

Recreatiepark de Luwe Stek ligt aan de oostkant van de gemeente en grenst aan de spoorlijn Alkmaar - Den Helder en het Kanaal Alkmaar - Kolhorn. Het recreatiepark ligt in de Slootwaardpolder. Het terrein heeft drie ingangen aan de Hogebrugweg. Op het recreatiepark is een ruimtelijke driedeling zichtbaar. Het noordelijk terrein wordt door beplanting afgeschermd en de twee zuidelijke terreinen hebben een meer open karakter.

Het gehele terrein beslaat ongeveer 7,8 hectare waarop maximaal 212 kampeermiddelen (chalets en stacaravans) zijn toegestaan. Het terrein kent een lage bebouwingsdichtheid. Op het terrein waren tot voor kort twee beheerderswoningen aanwezig

Eén van de beheerderswoningen is omgezet in een reguliere woning, omdat deze geen dienst meer doet als beheerderwoning behorende bij het recreatieterrein. Op het terrein komt beperkt permanente bewoning voor. Voor de bewoners van deze kampeermiddelen is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Het terrein wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Het terrein kan in de toekomst eventueel uitbreiden in noordelijke richting. Hiervoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Een kwaliteitsverbetering van het terrein kan worden bereikt door een omzetting van stacaravans naar chalets of zomerhuizen.

3. 11. Camping de Kolibrie - Warmenhuizen



Figuur 11. Camping de Kolibrie, Warmenhuizen

Camping de Kolibrie is gelegen aan de Groet in Warmenhuizen. Het kampeerterrein bestaat uit 100 ruime standplaatsen en 12 trekkershutten. Een standplaats is gemiddeld 240 m². Op het terrein is een bed and breakfast aanwezig en een zomerhuis/ bungalow. Het terrein wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Het terrein heeft plannen om de voorzieningen op het terrein uit te breiden door een groepsaccommodatie en een horecavoorziening te realiseren in bestaande/vergunde gebouwen. Dit is meegenomen in het bestemmingsplan.

3. 12. Conclusie

In het bestemmingsplan is de bestaande situatie van de recreatieterreinen, zoals die in de voorgaande paragrafen is beschreven, planologisch vastgelegd. Doel hiervan is om voor alle terreinen een actuele en gelijke planologische situatie te realiseren, die uitgaat van de huidige ontstane situatie op de diverse terreinen.

Voorts houdt het bestemmingsplan zoveel mogelijk rekening met plannen en wensen van de diverse ondernemers. Die plannen en wensen zijn wel afgezet tegen het geldende beleid en de omgevingsaspecten.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat in en rond de terreinen een goede omgevingsituatie ontstaat dan wel moet blijven bestaan. Het bestemmingsplan moet daarom aan de volgende omgevingsaspecten worden getoetst: landschap, bedrijvigheid, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, water, ecologie en archeologie.

4. 1. Landschap

Voor het bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing van recreatieterreinen van belang. Landschappelijk liggen de recreatiebedrijven vrijwel allemaal direct gelegen tegen dorpen of bebouwingsclusters. Landschappelijke inpassing door middel van een groenstructuur of een ecologische oever rondom het terrein, geldt als ruimtelijk uitgangspunt.

4. 2. Milieuzonering

VNG-milieuzonering

Recreatieterreinen zelf kennen op basis van de milieuzonering ook een eigen richtlijnafstand tot een rustige woonwijk, maar dient zich ook te voegen in een rustig buitengebied. Bij uitbreidingen van bestaande recreatieterreinen moet bijvoorbeeld rekening worden gehouden met een richtlijnafstand van 50 m afstand tot een rustige woonwijk. Bij het vastleggen van de huidige situatie zal de milieuzonering niet tot problemen leiden, maar daar waar uitbreidingen worden toegestaan, zal dat aan deze richtlijn moeten worden getoetst en zal de woonsituatie van omwonenden gegarandeerd moeten worden. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor voorzieningengebouwen, zoals bijvoorbeeld een zwembad. Daar kan een behoorlijke geluidhinder van uitgaan, zodat een zwembad niet zonder meer op alle plekken op een terrein aanvaardbaar is. Vrijwel alle terreinen zijn direct gelegen tegen dorpen of bebouwingsclusters, zodat de relatie met het rustige buitengebied niet aan de orde is. Bovendien wordt met name de bestaande situatie vastgelegd. Bij mogelijke uitbreidingen zal het rustige buitengebied meegenomen worden bij de beoordeling.

In de gemeentelijke notitie over permanente bewoning wordt aangegeven dat permanente bewoning is toegestaan op drie recreatieterreinen in de gemeente. Dit is op De Oase en De Ligthof bij Tuitjenhorn en op De Rekere bij Warmenhuizen. De permanente bewoning is hier planologisch geformaliseerd. De permanente bewoning op andere terreinen wordt gedoogd via een persoonsgebonden beschikking. Op korte afstand van deze terreinen liggen geen bedrijven die een belemmering vormen voor permanente bewoning op deze terreinen met de bestemming RV-3.

De bestaande situatie en de permanente bewoning leveren geen belemmeringen op grond van richtlijnafstand VNG-milieuzonering.

Agrarische bedrijven

Voor agrarische bedrijven bestaan aparte toetsingskaders die voor milieuzonering van belang kunnen zijn. Genoemd worden onder andere het Besluit landbouw milieubeheer en de Wet Geurhinder en Veehouderij.

Besluit Landbouw Milieubeheer

Voor objecten voor verblijfs- en dagrecreatie (niet zijnde kampeertreinen) geldt een zone op basis van het Besluit Landbouw Milieubeheer. Indien op deze terreinen permanent wordt gewoond, wordt het object beschouwd als een woning van derden en gelden de afstanden die worden genoemd in het Besluit Landbouw Milieubeheer of moet worden getoetst aan de Wet Milieubeheer.

Dit geldt zowel voor de bestemming 'recreatiewoning, permanent wonen toegestaan' op de terreinen: 'De Rekere', 'Park Ligthof' en 'Park Oase' als voor de recreatiewoningen die permanent bewoond worden op grond van een gedoogbeschikking op de overige recreatieparken met uitzondering van camping De Bongerd (Tuitjenhorn) en camping de Kolibrie (Warmenhuizen).

Nabij het Park Ligthof ligt een agrarisch bedrijf aan de Selschardijk. Dit bedrijf staat op minimaal 110 meter uit de dichtstbijzijnde recreatiewoning. Aan de westzijde van deze boerderij staat een burgerwoning op 110 meter afstand.

Nabij het Park 't Geestmerambacht staat een agrarisch bedrijf aan de Hogenweg. De boerderij aan de Hogenweg in de gemeente Bergen staat op minimaal 110 meter uit de dichtstbijzijnde recreatiewoning.

Nabij de Luwe Stek in Waarland ligt een voormalig agrarisch bedrijf aan de Hogebrugweg (krijgt in het bestemmingsplan Waarland een woonbestemming).

Vanuit het Besluit Landbouw Milieubeheer ontstaat geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Wet Geurhinder en Veehouderij

Kampeermiddelen zijn in het kader van de Wet Geurhinder en Veehouderij niet als geurgevoelige objecten aangemerkt. Dat geldt wel voor recreatieverblijven. Daar waar kampeertreinen worden omgezet naar terreinen voor recreatieverblijven, zal gekeken worden in hoeverre dat op basis van de Wet Geurhinder en Veehouderij mogelijk is.

Dit speelt op terreinen waar de bestemming omgezet wordt naar het mogelijk maken van recreatiewoningen (Recreatie - Verblijfsrecreatie 2). Te weten op De Wielen, de Dirkshoeve, (mogelijk op) De Horn, (mogelijk op) De Bongerd en de Luwe Stek.

Voor de gemeente Harenkarspel is op 22 juli 2010 een Quick-scan Wet Geurhinder en veehouderij uitgevoerd (zie **bijlage 1**). Op de Kalverdijk 91 in Tuitjenhorn is een bestaande conflictsituatie waar een veehouderij overlast creëert binnen de bebouwde kom en in de directe omgeving van Camping de Bongerd. Geurhinder maakt het intensiveren van (functie en bestemming) van een camping binnen de adviesafstanden onmogelijk omdat de bestaande overlastsituatie niet mag toenemen. De geurcontour rondom dit bedrijf blijft buiten de Camping de Bongerd.

De Wet Geurhinder en Veehouderij speelt bij deze terreinen dus geen belemmering bij de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4. 3. geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven dat iedere weg in principe aan weerszijden een geluidzone heeft, tenzij een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart uitwijst dat de geluidcontour op 10 meter uit het midden van de meest nabijgelegen rijstrook minder dan 48 dB bedraagt.

Wanneer binnen de 48 dB zone nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden toegestaan, zal akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, of dat vooraf een hogere waarde moet worden verkregen. Een recreatieverblijf of een kampeermiddel, die niet bedoeld is voor bewoning maar voor recreatief verblijf, wordt niet gezien als een geluidgevoelig object inzake de Wet geluidhinder.

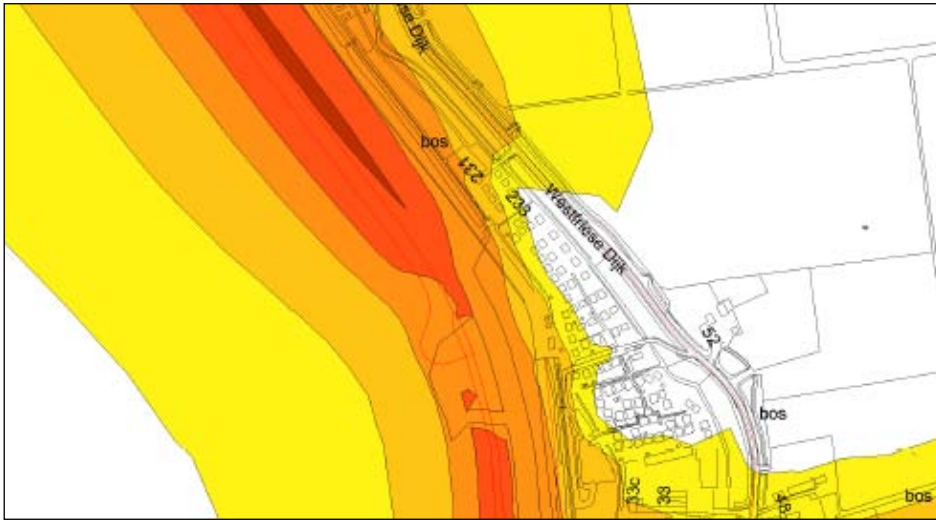
Indien permanent bewonen wordt toegestaan is het feitelijk gebruik gericht op het wonen. Dit betekent dat de objecten als geluidgevoelig moeten worden aangemerkt in de zin van de Wet geluidhinder. Deze woningen moeten aan de voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaai voldoen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zullen alle terreinen hierop worden getoetst.

Het omzetten van een beheerderswoning naar een woonbestemming heeft voor de Wgh geen gevolgen. Hiermee wordt geen nieuwe geluidgevoelige bestemming gecreëerd.

Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (Recreatie - Verblifsrecreatie 3) worden mogelijk gemaakt op de recreatieterreinen 'De Rekere', 'Park Ligthof' en 'Park Oase'.

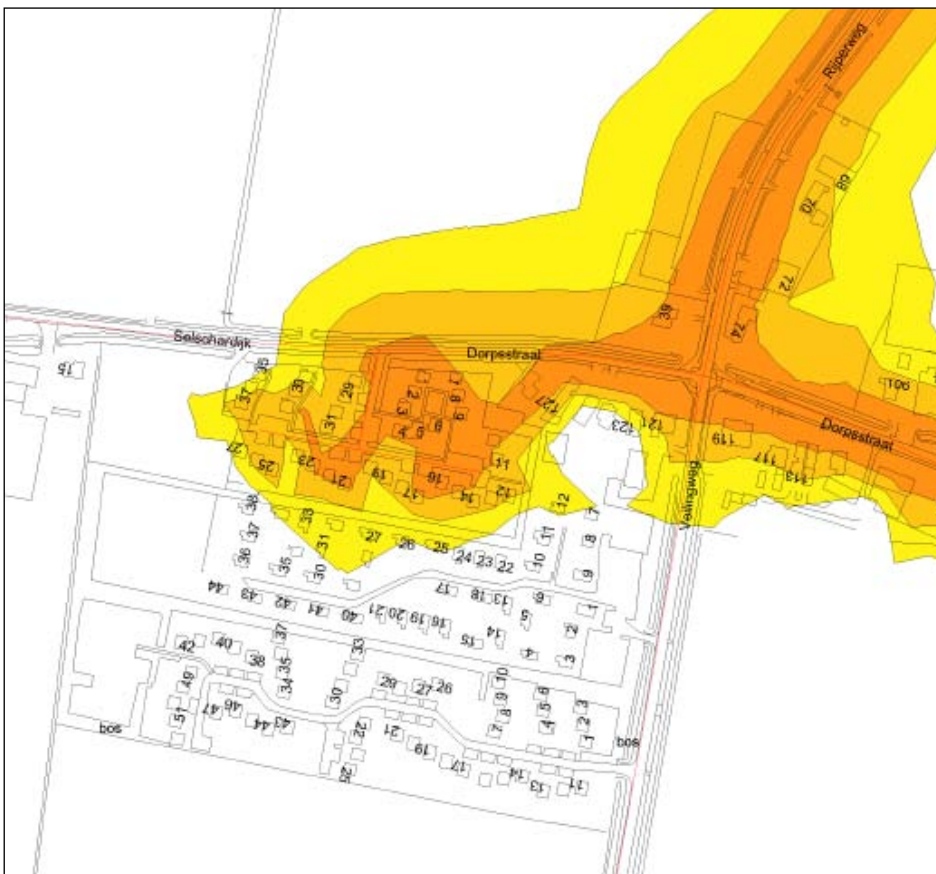
De camping De Wielen in Sint Maarten heeft geen last van geluidsoverlast wegverkeer volgens de gemeentelijke digitale geluidskaart van Harenkarspel. Camping De Bongerd in Tuitjenhorn heeft ook geen geluidhinder wegverkeerslawaai volgens de digitale geluidskaart.

Op het terrein van De Rekere en Geestmerambacht in Schoorldam is er sprake van een aanzienlijke overlastsituatie door de nabijgelegen Rijksweg N9. Vrijwel het hele gebied ligt binnen het geluidsniveau van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



Figuur 12. Geluidsbelasting Camping De Rekere

Voor het gebied met de bestemming RV-3 op camping De Rekere (zie figuur 12) dient een hogere waarde te worden vastgesteld, gelijktijdig met het vaststellen van dit bestemmingsplan. Daartoe kunnen de bestaande geluidsberekeningen worden gebruikt.



Figuur 13. Geluidsbelasting Park Ligthof' en 'Park Oase'

Aan de Dorpsstraat/Selschardijk bij Park Ligthof en Park Oase is er sprake van aanzienlijke geluidsoverlast in het noordelijke deel van het terrein. Een deel van de camping(s) ligt binnen de voorkeursgrenswaarde geluidsniveaus.

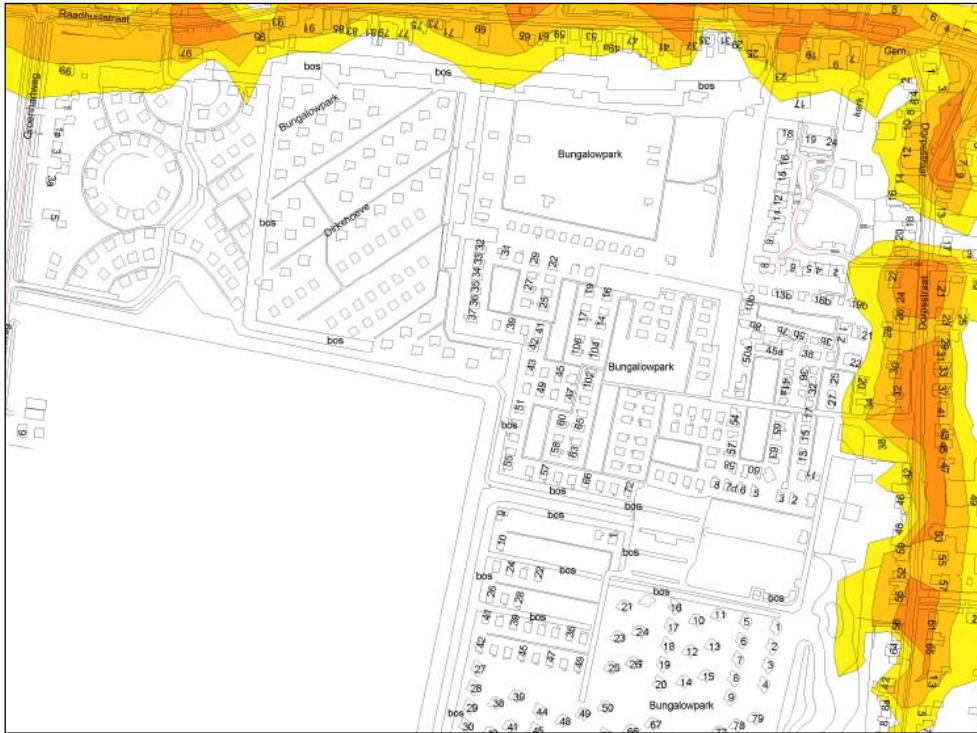
Voor het Park Ligthof' en 'Park Oase' (zie figuur 13) met de bestemming RV-3 dient een hogere waarde te worden vastgesteld, gelijktijdig met het vaststellen van dit bestemmingsplan. Daartoe kunnen de bestaande geluidsberekeningen worden gebruikt.

De camping De Luwe Stek in Waarland (zie figuur 14) heeft hinder van een aanzienlijke geluidsoverlast van de nabijgelegen spoorlijn. Hier zullen een aantal recreatiewoningen gerealiseerd zullen worden dicht bij de spoorweg. Aangezien hier geen bestemming RV-3 wordt gerealiseerd is een hogere waarde procedure niet noodzakelijk.



Figuur 14. Geluidsbelasting De Luwe Stek ten gevolge van Spoorweglawaai

De campings en recreatieterreinen in Dirkshorn hebben nauwelijks last van overlast behalve in enkele grensgevallen. Aangezien hier geen terrein met een bestemming RV-3 wordt gerealiseerd is een ontheffing hogere waarde niet noodzakelijk.



Figuur 15. Geluidsbelasting Dirkshorn

AMvB's

Op veel terreinen is een horecavoorziening aanwezig, zoals een kantine, restaurant, speelvoorzieningen of naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen. Deze voorzieningen zijn vrijgesteld van de vergunningplicht, maar moeten voldoen aan algemene regels die in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) per branche zijn vastgesteld. In deze algemene regels, die landelijk gelden, zijn bijvoorbeeld geluidsvoorschriften opgenomen.

Op de recreatieterreinen 'De Rekere', 'Park Ligthof' en 'Park Oase' waar nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt bevinden zich geen horecavoorzieningen, zoals een kantine, speelvoorzieningen of naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen. Bij uitbreiding of verplaatsing van dergelijke voorzieningen op de recreatieparken waar permanent wonen middels een gedoogbeschikking mogelijk is dient hiermee bij uitbreiding of verplaatsing rekening te worden gehouden.

4. 4. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate

van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen.

Van belang hiervoor is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, waarin het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen is vastgelegd in 2004. Een belangrijke consequentie van deze AMvB is dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies (bijvoorbeeld woningen) binnen een 10^{-6} -risicocontour van een gevaarzettende functie worden gepland. Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour.

In de beleidsvisie Externe Veiligheid gemeenten Niedorp en Harenkarspel 2008-2011 is een beeld geschetst hoe de gemeenten Harenkarspel en Niedorp willen omgaan met Externe Veiligheid (hierna ook EV genoemd). EV gaat over het beheersen van risico's die voor de burgers ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën en het vervoer daarvan over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

Het is de ambitie van de gemeenten Harenkarspel en Niedorp om door middel van het optimaal combineren van bedrijvigheid en ruimtelijke ontwikkeling een verantwoord niveau van fysieke veiligheid voor de samenleving binnen de gemeentegrenzen te creëren. Het doel van de beleidsvisie EV is om beleid te formuleren dat deze ambitie mogelijk maakt. Daarbij gaat het allereerst om het opheffen van onveilige situaties. Daarnaast is het de bedoeling om de veiligheid te handhaven en te voorkomen dat nieuwe onveilige situaties ontstaan. Door middel van slimme randvoorwaarden, inventieve oplossingen en (brand)preventieve maatregelen kan die dynamiek worden gecombineerd met veiligheid voor de burgers op de lange termijn.

De beleidsvisie EV is gemaakt om de gemeenten en milieudienst een duidelijk kader te geven voor het omgaan met externe veiligheid. De visie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Die informatie is niet alleen voor bestuurders van belang, maar ook voor het ambtelijk apparaat. De ambtenaren binnen de gemeenten geven uitvoering aan het beleid en kunnen met de visie in de hand duidelijk communiceren richting burgers en bedrijven hoe Harenkarspel en Niedorp omgaan met risico's en veiligheid. De visie is dus bedoeld voor zowel bestuurders en ambtenaren als voor burgers en bedrijven. Daarnaast hebben ook externe partijen zoals de provincie, buurgemeenten, Rijkswaterstaat en de Nederlandse Spoorwegen met dit rapport een duidelijk beeld van de visie van de gemeente Harenkarspel op externe veiligheid.

Risicovolle inrichtingen of buisleidingen

In de nabijheid van de parken De Rekere en 't Geestmerambacht ligt langs de Westfriesedijk een hogedruk gasleiding. Voor deze buisleiding is een risico-inventarisatie opgesteld. Hieruit blijkt dat de invloedzone van deze

buisleiding zich over de parken De Rekere en 't Geestmerambacht strekt (zie **bijlage 2**). In het gebied tussen de 1% en 100% letaliteit kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico zonder groepsrisicoberekening.

Voor beide parken geldt dat deze zich op een afstand van circa 320-340 meter van een buisleidingtracé met hoge druk aardgastransportleidingen bevinden. De situatie rond externe veiligheid vormen in de huidige situatie geen knelpunt voor de plannen van recreatiepark De Rekere. De voorgenomen dichtheidsverlaging en het bouwen van een beheerderwoning bij bungalowpark 't Geestmerambacht zal naar de mening van de Veiligheidsregio Nood-Holland Noord eveneens geen invloed hebben op de externe veiligheidssituatie. Dichtheidsverlaging en het bouwen van één woning binnen het invloedsgebied van de N9 en het Noordhollands Kanaal leiden niet tot een significant effect op het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is volgens de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord daarmee niet noodzakelijk.



Figuur 16. Overzicht risicokaart gemeente Harenkarspel

Als enige bevindt zich op het bungalowpark De Horn een bovengrondse tank met een risicocontour PR 10-6 van 25 meter rond deze tank (zie **bijlage 5**). Zoals uit bijgaand fragment uit de risicokaart blijkt, liggen de recreatieverblijven buiten deze risicocontour. Bij een toekomstige uitbreiding of andere situering van recreatieverblijven dient rekening te worden gehouden met de tank. Tevens is in **bijlage 5** het groepsrisico van deze installatie berekend. Hieruit blijkt dat het berekende groepsrisico blijft voor de vergunde propaaninstallatie in de huidige omgevingsituatie en de volgens het bestemmingsplan mogelijke omgevingsituatie ruim onder de oriëntatiewaarde (0,001 maal de oriëntatiewaarde).

In de nabijheid van Campingpark De Bongerd in Kalverdijk bevindt zich een LPG-tankstation (Boha Oliemaatschappij Texaco, gevestigd aan de Corne-

lis de Vriesweg 53 in Dirkshorn). Het wettelijk invloedsgedebied (150 meter) ligt niet over het recreatiepark. Het effectgebied waarbinnen gewonden kunnen vallen (circa 300 meter) ligt deels over het oostelijk deel van het park. Daarmee zijn er volgens de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor ontwikkelingen op dit recreatieterrein.



Figuur 17. Fragment risicokaart bungalowpark De Horn

Gebiedsgericht beleid wegtransport

Vervoer gevaarlijke stoffen N9

Het Basisnet Vervoer gevaarlijke stoffen betreft de hoofdinfrastructuur over water, weg en spoor en heeft alleen betrekking op bulkvervoer van stoffen die bij een ongeval een levensbedreigend effect kunnen hebben op ruime afstand van de infrastructuur. In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) van 2005 is aangegeven dat in het Basisnet de beperkingen voor dit vervoer worden vastgelegd in een gebruiksruimte. De ruimtelijke beperkingen worden vastgelegd in een veiligheidszone. De definitieve ontwerpen voor Basisnet Water en Weg en een stand van zaken Basisnet Spoor zijn op 4 december 2008 aan de Tweede Kamer aangeboden. Met het Basisnet Weg worden toekomstige externe veiligheidsknelpunten langs het hoofdwegennet voorkomen. Er wordt een grens gesteld aan de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Langs een aantal wegen komen zones waar niet in gebouwd mag worden. Ook worden gemeenten verplicht om bij bouwplannen langs hoofdwegen rekening te houden met het toekomstige vervoer. Het Basisnet Weg bestaat uit twee kaarten; een kaart met de veiligheidszones en een kaart met Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Op de kaarten kan een gemeente zien of er langs een weg rekening moet worden gehouden met een veiligheidszone of een PAG.

In Noord-Holland Noord is de N9 langs de gemeente Harenkarspel opgenomen in het Basisnet Weg. Het gedeelte langs de gemeente Harenkarspel

kent zowel geen veiligheidszone als een PAG. Langs wegen zonder veiligheidszone of PAG gelden geen directe beperkingen voor de bebouwing.

Camping De Kolibrie in Warmenhuizen ligt op een afstand van circa 190 meter van de provinciale weg N504. De N504 is opgenomen in de risicoatlas. Binnen de gemeente Harenkarspel is geen routes van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Provinciale wegen zijn in principe vrij voor alle vervoer van gevaarlijke stoffen. Maar gezien de ligging van deze weg is het niet te verwachten dat over de N504 grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Daarmee zal een mogelijke uitbreiding van deze camping geen invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico.

spoorlijn Den Helder - Heerhugowaard

In het (concept) Besluit transportroutes externe veiligheid is aangegeven dat indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, ingegaan dient te worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld.

Indien aangetoond kan worden dat het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde gelet op de dichtheid van personen niet wordt overschreden kan nader onderzoek achterwege blijven.

Het hele recreatiepark de Luwe Stek in Waarland ligt binnen 200 meter van de spoorlijn Den Helder - Heerhugowaard. Op het park groot 7,8 ha bevinden zich 212 kampeermiddelen (27 kampeermiddelen per ha). Zoals aangegeven kan een kwaliteitsverbetering van het terrein worden bereikt door een omzetting van stacaravans naar chalets of zomerhuizen. Hiermee zal de dichtheid afnemen. Aangezien het aantal recreanten niet toeneemt, zal ook de groepsrisico niet toenemen en dus ook niet de verhouding met de oriëntatiewaarde.

4. 5. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van de hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de Wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij uitbreiding van een bestaand recreatieterrein moet rekening worden gehouden met een toename van de verkeersaantrekkende werking. Voor een uitbreiding van een recreatieterrein kan worden uitgegaan van een "niet in betekende mate" bijdrage aan de luchtverontreiniging. Een project draagt "niet in betekende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden. De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Voor het bestemmingsplan betekent het dat geen specifiek luchtkwaliteitonderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Overigens is in december 2008 een rapportage Luchtkwaliteit gemeente Harenkarspel opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat uit de, in het kader van deze rapportage, uitgevoerde berekeningen blijkt dat er binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Harenkarspel geen knelpunten met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn. Opgemerkt moet worden dat hoewel er maar een beperkt aantal wegen zijn door gerekend dat de uitkomsten van de doorgerekende wegen wel een representatief beeld geven van de lucht kwaliteit in de gehele gemeente.

De wijzigingen zoals die zijn voorgesteld in dit bestemmingsplan dragen Niet In Betekenende Mate (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit in de gemeente.

4. 6. Bodem

Bij uitbreiding van recreatieterreinen moet worden onderzocht of er sprake is van een vervuilde bodem. Indien dit het geval is zal sanering plaats moeten vinden.

In dit bestemmingsplan worden geen uitbreidingen mogelijk gemaakt, zodat er wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen zijn. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor recreatiewoningen dient aangetoond te worden dat de bodem daadwerkelijk geschikt is voor het beoogde gebruik.

4. 7. Water

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren en afwegen en beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten. Voor het bestemmingsplan is het van belang de huidige waterhuishoudkundige situatie per terrein te bespreken met het Hoogheemraadschap. De resultaten hiervan zullen in het ontwerp worden meegenomen.

In het kader van het vooroverleg heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op 9 mei 2011 advies uitgebracht. Dit advies is opgenomen in **bijlage 4** bij dit bestemmingsplan. In de Reactienota voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Harenkarspel (**bijlage 3**) is aangegeven hoe hier mee is omgegaan.

4. 8. Ecologie

Uitgangspunt is dat nieuwe recreatieve ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige ecologische waarden. In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de Europese en nationale wetgeving met betrekking tot de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Om inzicht te krijgen in de huidige natuurwaarden in en om het plangebied en de eventuele gevolgen van de planologische maatregelen op de aanwezige waarden, dient nagegaan te worden of in en nabij de recreatiegebieden sprake is van gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur of gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Natura 2000-gebieden

In de gemeente Harenkarspel liggen geen natuurgebieden die vallen onder Natuurbeschermingswet. Dit zijn de Natura 2000-gebieden.

De Schoorlse Duinen is een gebied dat wel is beschermd onder deze status. De recreatieterreinen liggen op voldoende afstand van dit gebied.

Overige natuurgebieden

Indien nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden binnen de EHS, dan worden de ontwikkelingen getoetst aan de natuurwaarden in de gebieden. Indien wordt aangetoond dat de ontwikkeling van zwaar wegend belang is, zal natuurcompensatie moeten worden gerealiseerd. De recreatieterreinen liggen buiten de EHS-gebieden. Ook vallen de recreatiegebieden buiten de Weidevogelgebieden.



Figuur 18. Fragment kaart 2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

EHS grote wateren

Ecologische verbindingzone

Weidevogelleefgebied

Soortenbescherming

Bij de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van belang. In deze wet is bepaald dat beschermde dieren, die in de Wet zijn of worden aangewezen, niet gedood, verontrust, of gevangen mogen worden en is het niet toegestaan om nesten, holen en andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen te beschadigen, te vernietigen of te verstoren. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee-tenzij', beginsel. Dit betekent dat het Rijk onder voorwaarden een ontheffing van de verbodsbepaling kan verlenen. Voor het bestemmingsplan voor de recreatieparken, wanneer wordt uitgegaan van het bestemmen van de huidige situatie, wordt niet verwacht dat er sprake is van aantasting van de duurzame instandhouding van de ecologische waarden. Wanneer nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt moet een quickscan ten aanzien van de soortenbescherming worden uitgevoerd, conform de zorgplicht volgens de Flora- en faunawet.

4. 9. Archeologie

Het Europese Verdrag van Valletta, in 1992 op Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, heeft tot doel het veiligstellen van het Europees erfgoed. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*.

De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

Een planologische bescherming wordt gegeven aan terreinen waar mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn. Rijk, provincie en gemeente hebben hiervoor onderzoek gedaan en geven voor de bescherming een richting aan.

Er is sprake van archeologische monumenten, die op grond van de *Monumentenwet* worden beschermd. Er is ook sprake van terreinen met een grote en zeer grote archeologische waarde die (nog) geen monument zijn. In het bestemmingsplan krijgen deze terreinen een aanvullende bestemming en een regeling die het mogelijk maakt dit bodemarchief te beschermen, en in geval van ontwikkeling, tijdig de mogelijkheid te bieden om ter plaatse onderzoek te doen.

Uitgangspunt archeologie

Archeologische resten spelen een rol in de gemeentelijke planvorming. Voor de terreinen van grote en zeer grote archeologische waarde, wordt

een beschermende regeling opgenomen. Ook bij afwijking of wijziging van het bestemmingsplan zal het aspect archeologie in de beoordeling moeten worden meegenomen, waarbij het gemeentelijk archeologiebeleid een handvat is.

4. 10. Conclusie

Omdat de bestaande recreatieterreinen worden bestemd en de ontwikkelingsmogelijkheden zich afspelen binnen grenzen van de huidige terreinen, is er niet veel onderzoek voorafgaand aan het bestemmingsplan noodzakelijk. Wat betreft de omgevingsaspecten zijn er ook geen belemmeringen.

5. UITGANGSPUNTEN VOOR BESTEMMINGSPLAN

5. 1. Algemeen beleid

De huidige trend en ook het Nationaal en Provinciaal beleid geven aan dat er vraag is naar een kwaliteitsverbetering op de recreatieterreinen. Het realiseren van een kwaliteitsverbetering is een opgave voor de ondernemers, maar de gemeente kan hiervoor een kader scheppen waarbinnen dit mogelijk is. Kwaliteitsverbetering kan worden gerealiseerd door de dichtheid van de recreatieve bebouwing te verlagen en de omzetting van kampeermiddelen naar recreatieverblijven te faciliteren. Bij kwaliteitsverbetering speelt ook de ligging in de omgeving een rol, waarbij landschappelijke inpassing een kwalitatieve verbetering kan betekenen.

Uitgangspunten:

Oppervlakte voorzieningen en beheerderwoningen

- De oppervlakte van voorzieningengebouwen is vastgelegd door middel van bouwvlakken. De bouwvlakken zijn de huidige situatie afgestemd. Met een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om met de bouwvlakken te schuiven en om de bouwvlakken in geringe mate uit te breiden, mocht er sprake zijn van vervangende nieuwbouw en/of uitbreiding van de gebouwen. De beheerderwoningen zijn binnen de bouwvlakken specifiek aangeduid, teneinde deze niet deel uit te laten maken van de voorzieningengebouwen en om de plaats goed vast te kunnen leggen, bijvoorbeeld in relatie tot geluidhinder.
- Buiten de bouwvlakken wordt er ruimte geboden voor kleinere sanitaire gebouwen en/of gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer.
- De diversiteit van recreatiebedrijven vergt, binnen een begrenzing van het maximale oppervlak, maatwerk per bedrijf waar het gaat om bebouwingsregels en de functionele omschrijving van de voorzieningen.

Dichtheid van de bebouwing

- Uitgangspunt is dat het kwaliteitsstreven van de ondernemer tot een goede en verantwoorde inrichting zal leiden.
- De afstand tussen recreatieverblijven onderling moet minimaal 5 meter zijn en de afstand tot de perceelsgrens 2 meter. Minimaal 5 meter is nodig vanuit het oogpunt van brandveiligheid en vanuit een zekere mate van openheid van de terreinen.

Kwaliteitsverbetering

- Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om kwaliteitsverbetering op de parken mogelijk te maken. Veranderingen binnen de recreatieterreinen, waarbij de kwaliteit wordt versterkt, kunnen bij recht dan wel via een ontheffing of een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

Landschappelijke inpassing

- Afscherpende en groenblijvende beplanting (soorten in overleg met de gemeente) om kampeerterrainen verplicht stellen, indien dit passend is in het landschap. Deze beplanting dient als 'groen' op de verbeelding te worden weergegeven.

Een gegeven bestemming geeft geen plicht tot realisatie van die bestemming. Het bestemmen van de afscherpende beplanting als groen, garandeert niet dat de afscherpende beplanting ook daadwerkelijk wordt aangebracht en in stand wordt gelaten. De landschappelijke inpassing van recreatieterreinen is mede een verantwoordelijkheid van gemeenten en dient waar nodig (via overeenkomsten of voorwaarden bij planologische vrijstellingen) te worden afgedwongen bij individuele grondeigenaren.

Aan- en uitbouwen

- Een specifieke regeling voor bestaande zowel als nieuwe bergingen. Bij recreatieverblijven tot maximaal 100 m² zijn losse bergingen tot maximaal 8 m² toegestaan.
- Bergingen zijn bestemd.

5. 2. Recreatieve bestemmingen

De recreatieterreinen in Harenkarspel kennen een divers recreatief gebruik. Flexibele bestemmingen doen recht aan de karakteristieken van de diverse terreinen en geven ondernemers voldoende mogelijkheden om, binnen een aantal randvoorwaarden zoals landschappelijke inpassing, goed te kunnen ondernemen.

Uitgangspunt:

De recreatieterreinen zijn voorzien van flexibele bestemmingen, zodat toekomstige ontwikkelingen voor in ieder geval de komende tien jaar kunnen worden opgevangen.

Daarbij is de gemeente gebleken dat er in de loop der jaren een veelvoud aan verschijningsvormen is geïntroduceerd voor wat betreft de recreatieverblijven. Er zijn de traditionele kampeermiddelen in de vorm van tenten, caravans en huisjes, maar tegenwoordig zijn daar ook de chalets, de trekkershutten, hooiberghutten, bungalowtes, enzovoort. Vanuit de oude regelgeving wordt nog steeds naarstig getracht onderscheid te blijven hanteren tussen de verschillende verschijningsvormen, waarbij de verrijdbaarheid, de omvang, de tijdelijkheid, aspecten zijn die een rol spelen. De gemeente wil vanuit de gedachte van een flexibel bestemmingsplan en de intentie om de verantwoordelijkheid, maar ook de vrijheid, binnen gestelde ruimtelijke randvoorwaarden, zoveel mogelijk bij de ondernemers te leggen, hierin een vereenvoudiging aanbrengen. Om die reden wordt een tweedeling aangebracht: de kampeermiddelen, met uitzondering van de stacaravans, en de recreatieverblijven.

Onder dat laatste vallen dan alle denkbare vormen van verblijven, niet zijnde kampeermiddelen en de kleinere trekkershutten, tenthuisjes, en dergelijke. Dat betekent dat op de huidige stacaravan-, chalet- en huisjesterrei-

nen, een vrije uitwisselbaarheid zal bestaan in de aard van de recreatieverblijven, waarbij alleen enkele ruimtelijk relevante voorwaarden worden gesteld in relatie tot de omvang, de dichtheid en de afscherming van de terreinen. Op terreinen waar daarnaast ook nog kampeermiddelen aanwezig zijn, zijn die specifiek geregeld.

Uitgangspunt is voorts om zoveel mogelijk andere aspecten binnen de recreatieve bestemming te regelen, zoals het parkeren, de wegen en paden, en dergelijke. Alle terreinen hebben voldoende ruimte op eigen terrein om het parkeren op een goede wijze te reguleren. De toegangen/ontsluitingen van de terreinen zijn specifiek aangeduid om te voorkomen dat deze zonder meer kunnen worden verplaatst.

Afscherpende groenstroken zijn zoals gezegd wel apart bestemd. Ook de hoofdwatgangen die door een terrein lopen, hebben een aparte bestemming.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is bekeken hoe de 12 recreatie-terreinen in recreatieve bestemmingen kunnen worden onderverdeeld. Daarbij is de voor de volgende opzet gekozen.

- Recreatie - Verblijfsrecreatie 1
 - Kampeermiddelen, zoals tenten, caravans, kampeerwagens en naar de aard daarmee gelijk te stellen voertuigen en onderkomens, niet zijnde stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens.
 - Trekkershutten, hooiberghutten en tenthuisjes met een oppervlakte van maximaal 40 m² en een maximale hoogte van 6,00 m.
 - Kleine gebouwen voor sanitair en/of onderhoud en beheer.
 - Geen kampeerseizoen: ondernemer is vrij te bepalen wanneer hij open is.
- Recreatie - Verblijfsrecreatie 2
 - Recreatieverblijven, zoals stacaravans, chalets en recreatiewoningen met een oppervlakte van maximaal 100 m², een maximale inhoudsmaat van 250 m³, een maximale goothoogte van 3,00 m en een maximale bouwhoogte van 6,00 m.
 - Vrijstaande bergingen tot maximaal 8,00 m².
 - Een 2^e bouwlaag in de kap is toegestaan.
 - Minimale afstand tussen de verblijven is 5,00 meter, of de bestaande afstand als deze kleiner is.
 - Kleine gebouwen voor sanitair en/of onderhoud en beheer.

5. 3. Permanente bewoning

Het permanent bewonen kan worden beschreven als: het (al dan niet tijdelijk) gebruiken van een voor recreatie bestemd verblijf als hoofdverblijf.

Er is sprake van permanent bewonen van een recreatieverblijf als het gaat om een vaste woon- of verblijfplaats. Er wordt het grootste deel van het jaar

verbleven en de bewoner heeft niet ergens anders een legale zelfstandige woonruimte.

Op de terreinen komt permanente bewoning voor. In de gemeentelijke notitie over permanente bewoning wordt aangegeven dat permanente bewoning is toegestaan op drie recreatieterreinen in de gemeente. Dit is op De Oase en De Ligthof bij Tuitjenhorn en op De Rekere bij Schoorlham. Vrijwel alle huisjes op deze parken worden permanent bewoond. De woningen voldoen aan de eisen dat het Bouwbesluit 2003 stelt aan woonfuncties. De permanente bewoning wordt in dit bestemmingsplan planologisch geformaliseerd. Voor deze 3 terreinen is ook geen gedoogbeschikking afgegeven voor de aldaar permanent bewoonde recreatiewoningen. De permanente bewoning op andere terreinen wordt gedoogd via een persoonsgebonden beschikking. Voor deze recreatieverblijven geldt een 'sterfhuisconstructie'

Uitgangspunt:

De terreinen Park Oase, Ligthof en De Rekere bestemmen als:

- Recreatie - Verblijfsrecreatie 3
 - permanente bewoning is hier naast de recreatieve bewoning toegestaan. Om die reden wordt qua bestemming zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 2'.
 - oppervlakte en goothoogte afstemmen op de recreatieverblijven.

5. 4. Huisvesting seizoenarbeiders

Huisvesting van seizoenarbeiders is op recreatieterreinen niet toegestaan. Uit een analyse is evenwel gebleken dat op meerdere terreinen huisvesting van seizoenarbeiders voorkomt. Dit is een ongewenste situatie in de gemeente. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om in de gebruiksregels aan te geven dat deze huisvesting niet is toegestaan. In de begripsbepaling is hiervoor een begrip opgenomen, waaruit blijkt dat het verblijf plaats moet vinden in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie. Huisvesting van seizoenarbeiders is hiermee in strijd.

5. 5. Tweede beheerderwoning

Bij een aantal bedrijven is er sprake van een tweede beheerderwoning. De tweede beheerderwoningen zijn in kader van het bestemmingsplan blijvend aangemerkt als beheerderwoning, zodat bij verkoop aan derden niet het recht kan ontstaan op een nieuwe tweede beheerderwoning. In het bestemmingsplan is een specifieke anti-dubbeltelbepaling opgenomen.

De tweede beheerderwoningen op de terreinen Recreatiepark de Luwe Stek en Camping De Wielen zijn omgezet in woondoeleinden, omdat deze beheerderwoningen geen dienst meer doen als beheerderwoning behorende bij het recreatieterrein.

6. TOELICHTING OP DE PLANREGELING

6. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies verkend, de gewenste ontwikkelingen onderzocht en de uitgangspunten van de gemeente ten aanzien van het toelaten van ontwikkelingen aan de orde gesteld. Tevens zijn de randvoorwaarden vanuit de omgevingsaspecten onderzocht, die al dan niet kunnen gelden voor het herbestemmen van de functies.

Met het vaststellen van de uitgangspunten en de randvoorwaarden, heeft de beleidskeuze voor de regeling in het plan gestalte gekregen. Deze keuze krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Het bestemmingplan valt onder de Wro, die per 1 juli 2008 gewijzigd is. Dit betekent dat het bestemmingsplan is opgezet volgens de nieuwste wettelijke regelgeving en volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. De SVBP is per 1 januari 2010 verplicht volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

6. 2. Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in drie delen.

In de "Inleidende regels" zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen én van de wijze van meten, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de "Bestemmingsregels" zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd.

In de "Algemene regels" staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende wijzigingsregels.

6. 3. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan.

- *Agrarisch* -

Binnen het plangebied liggen op enkele plaatsen agrarische bedrijven en cultuurgronden. Deze zijn overeenkomstig hun huidige gebruik bestemd. Dat gebruik kan binnen de bestemming worden voortgezet.

- *Groen - Afscherpende beplanting* -

De groenstroken in het plangebied hebben de bestemming "Groen - Afscherpende beplanting" gekregen, aangezien deze primair bedoeld zijn voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de afscherpende bebossingsstroken rondom de recreatieterreinen. Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

- *Recreatie - Verblifsrecreatie 1* -

De bestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie 1" is bedoeld voor:

- Kampeermiddelen, zoals tenten, caravans, kampeerwagens en naar de aard daarmee gelijk te stellen voertuigen en onderkomens, niet zijnde stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens.
- Trekkershutten, hooiberghutten en tenthuisjes met een oppervlakte van maximaal 40 m² en een maximale hoogte van 6,00 m.
- Kleine gebouwen voor sanitair en/of onderhoud en beheer.
- Beheerderswoningen, al of niet in combinatie met beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg.
- Gebouwen ten dienste van het recreatieterrein ten behoeve van:
 1. dienstverlening, waaronder recepties;
 2. horecabedrijven categorie 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1 en 2";
 3. detailhandel ten dienste van het recreatieterrein;
 4. sport- en speeldoeleinden;
 5. groepsaccommodaties, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie.

- *Recreatie - Verblifsrecreatie 2* -

De bestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie 2" is bedoeld voor:

- Recreatieverblijven, zoals stacaravans, chalets en recreatiewoningen met een oppervlakte van maximaal 100 m², een maximale inhoudsmaat van 250 m³, een maximale goothoogte van 3,00 m en een maximale bouwhoogte van 6,00 m.
- Vrijstaande bergingen tot maximaal 8,00 m².
- Een 2^o bouwlaag in de kap is toegestaan.
- Minimale afstand tussen de verblijven is 5,00 meter, of de bestaande afstand als deze kleiner is.
- Kleine gebouwen voor sanitair en/of onderhoud en beheer.
- Beheerderswoningen, al of niet in combinatie met beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg.
- Gebouwen ten dienste van het recreatieterrein ten behoeve van:
 1. dienstverlening, waaronder recepties;
 2. horecabedrijven categorie 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1 en 2";
 3. detailhandel ten dienste van het recreatieterrein;
 4. sport- en speeldoeleinden.

- Groepsaccommodaties.
- Standplaatsen voor kampeermiddelen, inclusief sanitaire voorzieningen per kampeermiddel, ter plaatse van de aanduiding "kampeermiddelen".

Permanente bewoning van gebouwen, met uitzondering van beheerderswoningen, is niet toegestaan.

- Recreatie- Verblifsrecreatie 3 -

De terreinen Park Oase, Ligthof en De Rekere zijn bestemd als "Recreatie - Verblifsrecreatie 3". Op deze terreinen is permanente bewoning naast recreatieve bewoning toegestaan. De bestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie 3" is bedoeld voor:

- Recreatiewoningen met een oppervlakte van maximaal 100 m², een maximale inhoudsmaat van 250 m³, een maximale goothoogte van 3,00 m en een maximale bouwhoogte van 6,00 m.
- Vrijstaande bergingen tot maximaal 8,00 m².

- Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4 -

De gronden met een zeer grote of grote archeologische waarde, zoals de terpen, hebben respectievelijk de bestemming "Waarde - Archeologie - 1", "Waarde - Archeologie - 2", "Waarde - Archeologie - 3" en "Waarde - Archeologie - 4" gekregen om de waarden te beschermen.

Voor gronden met de bestemming Archeologie - Waarde 1 geldt dat op deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Voor de gronden met de bestemming Archeologie - Waarde 2 geldt dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden nodig is bij aanleg van een bebouwd oppervlak groter dan 100 m² en als er dieper wordt gegraven dan 35 cm. Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Voor de gronden met de bestemming Archeologie - Waarde 3 geldt dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden nodig is bij aanleg van een bebouwd oppervlak groter dan 500 m² en als er dieper wordt gegraven dan 50 cm. Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Voor de gronden met de bestemming Archeologie - Waarde 4 geldt dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden nodig is bij aanleg van een bebouwd oppervlak groter dan 2.500 m² en als er dieper wordt gegraven dan 50 cm. Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

- *Water* -

Binnen de bestemming "Water" zijn de gronden bestemd voor sloten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen ten behoeve van de wateraanvoer of -afvoer, de waterberging en het behoud en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden, oevers, bermen en beplanting. Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

- *Water - Waterkering* -

De voor "Water - Waterkering" aangewezen gronden zijn bestemd voor werken ten behoeve van de waterkering, het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, het agrarisch medegebruik en extensief dagrecreatief medegebruik. Op of in deze gronden zullen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

- *Wonen -3* -

De voor "Wonen- 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg. De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter en de woning dient te zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en maximaal 60°. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis is toegestaan mits de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel en deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m². Binnen deze bestemming kan het bevoegd gezag onder voorwaarden een afwijking van de gebruiksregels verlenen en toestaan dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg

7. UITVOERBAARHEID

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wro geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan de grondexploitatie-regeling van toepassing is.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangaande de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geldt het volgende. Het plangebied heeft betrekking op een regeling voor bestaande recreatieterreinen.

Algemeen worden over het voorontwerp van dit bestemmingsplan de gebruikelijke Inspraak- en Overlegmogelijkheden geboden. In de verdere procedure van het bestemmingsplan wordt daarvan verslag gedaan.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan, door middel van een cijfermatige opzet, is voor het grootste gedeelte van dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het onderhavige plan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak een beheersplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling in het plangebied. De geschetste ontwikkelingsmogelijkheden betreffen uitsluitend particulier initiatief, waar gezien de vraag van deze ondernemers kennelijk behoefte aan bestaat. Op basis hiervan wordt het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar geacht.

7. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld.

Onder een aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdbouwen, de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte, of de bouw van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte aan kassen verstaan. Het exploitatieplan is in deze situatie de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4 van het Bro worden daartoe onder andere gerekend de kosten van de aanleg van voorzieningen, de kosten van het opstellen van gemeentelijke plannen en andere door het gemeentelijk apparaat te verrichten werkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen. Daarnaast kan een exploitatieplan vereist zijn indien aanvullende eisen en regels gesteld moeten worden.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd.

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die zijn aan te merken als bouwplannen. Overigens is ten aanzien van de door dit bestemmingsplan nieuw mogelijk gemaakte bouwplannen is in de Wro en het Bro vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouw mogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. Deze 'kruimelgevallenregeling' maakt het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000, er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro).

Gezien het gegeven dat het in dit bestemmingsplan gaat om bestaande recreatieterreinen in particulier bezit en de enige kosten plankosten en aansluiting op de openbare ruimte of nutsvoorzieningen betreft, valt dit onder de "kruimelgevallenregeling". Daarom zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

7. 4. Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Harenkarspel heeft vanaf 17 maart 2011 tot en met 27 april 2011 ter inzage gelegen voor inspraak op grond van de Inspraak- en participatieverordening Harenkarspel 2009. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie op het plan te geven.

Gedurende deze periode zijn vier inspraakreacties binnengekomen. In **bijlage 3** zijn deze samengevat en voorzien van een reactie.

7. 5. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Harenkarspel aan de hierna genoemde instanties verstuurd.

- Gemeente Langedijk
- VROM-inspectie
- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Deze overlegreacties zijn in **bijlage 4** opgenomen. In **bijlage 3** zijn deze samengevat en voorzien van een reactie.

7. 6. Raadsvaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Harenkarspel heeft vanaf 12 juli 2012 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijke en mondelinge zienswijzen in te dienen. Er zijn 32 ontvankelijke zienswijzen ingekomen. In **bijlage 6** zijn deze zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Recreatieterreinen Harenkarspel op 6 november 2012 gewijzigd vastgesteld.

===