

Inhoud:

- Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010, pagina 2 t/m 44
- Ontwerp-raadsbesluit (dus **niet** het raadsbesluit zoals dat door de raad is genomen), pagina 45 t/m 49
- De op 11 oktober 2010 door de raad aangenomen amendementen en moties, pagina 50 t/m 60

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010

Inleiding

Op donderdag 27 mei 2010 is in de Medemblikker Courant, in de (digitale) Staatscourant en op de website van de gemeente Medemblik bekend gemaakt dat met ingang van maandag 31 mei 2010 het ontwerp van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 voor eenieder ter inzage ligt gedurende zes weken. Het bestemmingsplan kon worden ingezien via de website van de gemeente, via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en (in papieren vorm) in het gemeentehuis te Midwoud. De laatste dag van ter inzage liggen was maandag 12 juli 2010 omdat een termijn die op een zondag eindigt met één dag verlengd wordt. Binnen de genoemde termijn konden zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. In het navolgende worden de ingediende zienswijzen zakelijk weergegeven en voorzien van een reactie van de gemeente.

Vervolgens worden nog enige ambtshalve wijzigingen besproken, waarna een lijst met alle aan te brengen wijzigingen volgt.

1. Zienswijze mevrouw J. Stam-Blank, Westerstraat 46, 1655 LB Sijbekarspel, ingekomen 25 juni 2010.

Mevrouw Stam maakt bezwaar tegen de reactie van de gemeente op de inspraak in 2009. Daarbij stelde zij dat in 1971 de (iets van de weg afgelegen) stolpboerderij Westerstraat 48 is verbrand en dat het huisnummer (Westerstraat) 48 later ten onrechte is toegekend aan het aan de weg gelegen Bouwbedrijf Vlaar & Vlaar. De gemeente heeft hierop gereageerd door aan mevrouw Stam mee te delen dat - voor zover was na te gaan - de boerderij had gestaan op de plaats waar nu het Bouwbedrijf is gevestigd.

In haar zienswijze van 23 juni 2010 stelt mevrouw Stam het volgende:

- a. Zij is er altijd van uitgegaan dat de in 1971 verbrande boerderij herbouwd kon worden en zij meent dat het oude bestemmingsplan die mogelijkheid nog wel bood onder bepaalde voorwaarden.
- b. Het bouwbedrijf heeft ten onrechte huisnummer 48 gekregen (dat bestond immers al). Het bouwbedrijf hoorde bij huisnr. 46 en is later gesplitst.
- c. De verbrande boerderij heeft niet gestaan op de plek van het bouwbedrijf maar erachter, waar nu de stal staat. Dat betekent dat er ook geen bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan "Sijbekarspel Dorp".

Mevrouw Stam wil weten of de verbrande boerderij nog op de oude plek mag worden herbouwd en zo nee, wanneer die mogelijkheid is veranderd.

Reactie op de zienswijze

Deze kwestie is thans nog verder onderzocht. Gebleken is dat in 1972 een veestalling is gebouwd op de plek waar in 1971 de stolpboerderij heeft gestaan (de aanvraag om bouwvergunning vermeldt "deze stal gaat de afgebrande boerderij vervangen"). Kennelijk is in die tijd gedacht dat een veestall geen huisnummer behoefde en is het huisnummer 48 later toegekend aan het aan de weg gelegen bouwbedrijf toen dat werd afgesplitst van de woning Westerstraat 46. In het bestemmingsplan "Sijbekarspel Dorp" (vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Sijbekarspel op 23 september 1976) is de veestalling op de plek van de verbrande boerderij opgenomen als "bestaande bebouwing" maar een bestaande veestall mag niet worden gewijzigd in een woning (al dan niet als

RAADSVERGADERING d.d. 11 oktober 2010

Zaaknummer	Z-10-21461
Voorstelnummer	
Onderwerp	bestemmingsplan Landelijk gebied 2010
Agendapunt	

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik;

gelezen het bijbehorend voorstel van College van burgemeester en wethouders van Medemblik.

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2010" gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen zoals zijn voorgesteld in de "Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010" en hierna weergegeven:

Lijst met wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010 n.a.v. de ingediende zienswijzen (de nummers zijn van de zienswijzen) en ambtshalve wijzigingen:

4. Gasunie:

- aan het Gouwtje nog 20 m gasleiding intekenen op de verbeelding;
- differentiatie aanbrengen tussen regionale en hoofdgasleidingen;
- kleine gasstation ten noorden van Westfriesdijk 22 opnemen als bedrijf;
- het GOS bij de grasdrogerij op de verbeelding de aanduiding sba-gos geven;
- de Toelichting aanvullen met de verschillende afstanden (niet alleen 4 m maar ook 5 m) en het opstelletje over het activiteiten-besluit opnemen.

8. Stins:

- hoogte sleufsilos buiten de agrarische bouwpercelen nog aanpassen (wordt 4 m);
- Agrarisch bouwperceel Het Hogeland 11 vergroten met 35 m in zuidelijke richting.

12. Koeman:

- aan art. 7-8, lid 8.3 van de regels toevoegen de woorden "met dien verstande dat de woningen Hauwert 102 en Hauwert 104 als één stolpboerderij worden gebouwd." En de huisnummers (Hauwert) 102 en 104 op de verbeelding opnemen door plaatsing op de daarbij horende ondergrond.

19. De Lange:

- het agrarisch bedrijf van de heer De Lange weer opnemen door het agrarisch



bouwperceel weer op te nemen op de verbeelding en door opname in de lijst met agrarische bedrijven.

20. Wijdenes:

- idem als bij nr. 19.

22. LTO Noord:

- In artikel 7-8, lid 7.8 (onthefing van de gebruiksregels) toevoegen: h. lid 7.5 sub e voor niet-grondgebonden agrarische bedrijfsuitoefening, anders dan als agrarische neventak.
- Artikel 17, lid 17.2 sub c vervangen door: "Voor normaal agrarisch gebruik en onderhoud, waaronder draineren, egaliseren en scheuren van grasland, is geen aanlegvergunning vereist." Tevens in een voetnoot verwijzen naar de provinciale milieuverordening.

23. Volkers:

- aan de bedrijfsomschrijving toevoegen: één heftruck, één landbouwtractor en één personenbus.

28. Druif:

- het agrarisch bouwperceel van de heer Druif aanpassen zoals besproken is.

Ambtshalve wijzigingen

a. Aan de eigenaren van Zwaagdijk 339 (agrarisch deeltijd bedrijf) is medewerking verleend aan de bouw van een nieuwe woning onder voorwaarde dat de oude woning zou worden gesloopt. Nu de nieuwe woning gereed is, is gevraagd om de oude woning te mogen laten staan en in plaats daarvan de bedrijfsbebouwing (ca. 1000 m²) te mogen slopen. Hiermee is ingestemd. In verband hiermee kan Zwaagdijk 339 uit de lijst met agrarische bedrijven (bijlage A) worden verwijderd en kan ook het agrarisch bouwperceel van de plankaat (verbeelding) worden verwijderd.

b. Zwaagdijk 390 (werkplaats en opslagterrein van het hoogheemraadschap).

In het ontwerpplan zou de woning Zwaagdijk 390 vervangen zijn door een kantoor van ca. 500 m². Dit is wel geregeld in de regels maar abusievelijk nog niet op de verbeelding. Dit dient derhalve alsnog te geschieden.

c. Artikel 12, bestemming recreatie. Besloten was om bij Lekerveer 2 geen bestemming recreatie meer op te nemen nu die er feitelijk niet meer is. Dit is wel gerealiseerd op de verbeelding, maar in de functietabel staat Lekerveer 2 abusievelijk nog vermeld. Dit dient derhalve alsnog te worden gecorrigeerd.

d. Het glastuinbouwbedrijf Ganker 106a is aangekocht voor een brandweergarage en voor woningbouw. Op de verbeelding was dat al aangepast, maar het bedrijf stond nog wel in de lijst met agrarische bedrijven (bijlage A). Dit moet nog worden gecorrigeerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 11 oktober 2010.

De griffier,

De voorzitter,

Voorstel

Inleiding

In 2007 is de voorbereiding gestart voor een bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de gehele gemeente Medemblik. Het voorontwerp daarvoor kwam gereed in maart 2009 en in april en mei 2009 is het overleg en de inspraak over dit voorontwerp gehouden.

Dat heeft geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan en dat ontwerp is in mei 2010 in procedure gebracht door het zes weken ter inzage te leggen. Daarbij zijn er 29 zienswijzen naar voren gebracht (waarvan één te laat). Wij hebben in de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010 elke zienswijze weergegeven, van een reactie voorzien en van een voorstel welk besluit er in onze visie op zou moeten worden genomen.

Tevens worden nog vier ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Voorgesteld wordt om te besluiten het bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen conform de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010.

Relatie Beleid

Wet ruimtelijke ordening

Argumenten

n.v.t.

Kantttekeningen

n.v.t.

In voorlichting opnemen: Ja

Wie doet voorlichting: Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Toelichting juridisch: Nee

Toelichting financieel: Nee

Ter inzage gelegd document: ja

- ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 (op de website: ruimtelijke ordening > ruimtelijke ordening > procedures).
- Resultaten inspraak en overleg;
- de ingediende zienswijzen;
- de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010.

College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Commissie

Behandeld in commissie Grondgebiedzaken d.d. 27 september 2010.

stolpboerderij). In feite is de mogelijkheid om weer een boerderij te bouwen in 1976 al vervallen. In het daaropvolgende bestemmingsplan "Sijbekarspel-Benningbroek" van 20 juli 1998 is de veestal ook weer opgenomen als bestaande bebouwing en in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010 eveneens.

Mevrouw Stam heeft dus in zoverre gelijk dat de boerderij niet op de plek van het bouwbedrijf heeft gestaan, maar de mogelijkheid om de boerderij te herbouwen is dus al lang vervallen.

Los hiervan is door de raad van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland op 14 november 2005 een uitbreiding van het stolpenbeleid vastgesteld, die inhield dat planologische medewerking zou worden verleend voor de herbouw van in het verleden door brand verwoeste stolpen. In het in ontwikkeling zijnde stolpenbeleid voor de huidige gemeente is deze mogelijkheid niet overgenomen.

Voorstel:

Mevrouw Stam de bovenstaande reactie op haar zienswijze doen toekomen en meedelen dat haar zienswijze geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan te wijzigen.

2. Zienswijze Bureau Buitenweg namens Mts. Neefjes, Dorpsstraat 141, 1676 GJ Twisk, ingekomen 2 juli 2010.

De zienswijze is gericht tegen het ontbreken van een agrarisch bouwperceel aan de Zuiderweg waar in het thans geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland wél een agrarisch bouwperceel is opgenomen.

Aangevoerd wordt:

- a. dat de gemeente al een bouwvergunning 1^e fase heeft afgegeven voor de bouw van een potstal en voeropslag op het bestaande agrarisch bouwperceel;
- b. dat de maatschap in overleg is met de gemeente omtrent een bedrijfsverplaatsing waar de afgegeven bouwvergunning onderdeel van uitmaakt;
- c. dat het daarom verbazing wekt dat de gemeente toch volhardt in het niet opnemen van een agrarisch bouwperceel aan de zuiderweg;
- d. dat de ligging van het geldende agrarisch bouwperceel aan de Zuiderweg niet optimaal is, gelet op de grote afstand van de insteekweg ten westen van de Zuiderweg en dat het daarom de voorkeur heeft om de ligging van het bouwperceel zodanig aan te passen dat het aansluit bij de insteekweg om te voorkomen dat er een bedrijf midden in het land ontstaat. In de brief is een gewenste situatie ingetekend met een nieuwe stal en een tweetal bedrijfswoningen voor dit meermansbedrijf.
- e. dat als de gewenste ligging van een agrarisch bouwperceel niet mogelijk is men wenst vast te houden aan de huidige ligging.
- f. dat door het wegpoetsen van het vigerende bouwperceel een onnodige druk op een duurzaam voortbestaan van het bedrijf wordt gelegd.

Reactie op de zienswijze

Het bouwperceel ligt in het nu nog geldende bestemmingsplan ("Buitengebied" van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland) ca. 500 m ten zuid-zuid-oosten van de boerderij Zuiderweg 0 2 (aan de westelijke kant van de Zuiderweg, vroeger de oostkant van de voormalige gemeente Twisk). Het is medio jaren negentig opgenomen in het bestemmingsplan in verband met voorgenomen woningbouw nabij Twiskerland, waardoor voor het bedrijf van de Mts. Neefjes de noodzaak van bedrijfsverplaatsing aanwezig leek. De woningbouw is echter niet doorgegaan en de bedrijfsverplaatsing was dus in beginsel ook niet (meer) nodig. Het bedrijf heeft 15 jaar de gelegenheid gehad om gebruik te maken van het agrarisch bouwperceel aan de Zuiderweg maar heeft dat niet gedaan.

Dit soort situaties dient te worden beëindigd om te voorkomen dat er een onjuist gebruik wordt gemaakt van deze "zwevende" bouwpercelen bijvoorbeeld als gevolg van verkoop. **Het nieuwe bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee zonodig alsnog een nieuw agrarisch bouwperceel kan worden gecreëerd.**

- a. De bouwvergunning eerste fase is afgegeven (verzonden) op 25 januari 2010. Daarna is er geen aanvraag ingediend voor een bouwvergunning tweede fase. Als dat wél zou gebeuren dan moet het plan worden goetst aan o.a. de voorschriften van de bouwverordening. Daarin staan o.m. bepalingen die ervoor moeten zorgen dat de

bereikbaarheid van het bouwwerk voldoende gegarandeerd is (brandweer, vuilophaaldienst, aanvoer bouwmaterialen).

De bouwplaats ligt op ca. 200 meter van de openbare weg (dat is de Zuiderweg) en ca. 100 m ten noorden van het pad waarmee het land bereikt kan worden. Dat pad is gemaakt van stelconplaten en heeft het karakter van een agrarische kavelontsluitingsweg en loopt - eerst nog via twee andere grondeigenaren - over een hoofdtransportleiding (hoge druk) voor aardgas. Het is de vraag of die toetsing een positief resultaat zal opleveren.

- b. De gemeente heeft bij brief van 16 maart 2009 een standpunt ingenomen: nu er geen woningbouw plaatsvindt bij Twiskerland moet het bouwvlak aan de Zuiderweg ongedaan worden gemaakt. Dat de ondernemers middels nader overleg en het aanvragen van een bouwvergunning 1^e fase proberen om de gemeente op andere gedachten te brengen, verandert daar niets aan.
- c. Als blijkt dat bedrijfsverplaatsing noodzakelijk is dan kan met de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan betrekkelijk eenvoudig een nieuw agrarisch bouwperceel worden gecreëerd. De gemeentelijke kosten van die procedure liggen in de orde van grootte van € 500,-.
- d. Als van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt kan ook worden gezien of een andere situering mogelijk is.
- e. Zie bij d.
- f. Men kan nu - na 15 jaar - redelijkerwijs niet stellen dat de gemeente druk op het voortbestaan van het bedrijf legt. Zeker niet nu er indien nodig van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt.

Voorstel:

Bureau Buitenweg en de mts. Neefjes berichten dat de zienswijze geen aanleiding geeft om alsnog een agrarisch bouwperceel op te nemen op de locatie nabij de Zuiderweg.

3. Zienswijze van de heer D. Metselaar, Notweg 7, 1692 EM Hauwert, ingekomen 5 juli 2010.

De zienswijze bevat een tweetal verzoeken:

- a. om de bestemming van het bedrijf te wijzigen van reëel agrarisch bedrijf naar volwaardig glastuinbouwbedrijf.
- b. om vergunning te verlenen voor het stallen van caravans in de kassen bij het bedrijf.

Reactie op de zienswijze

a. Bij de zienswijze is een kopie van een advies van de Abc-commissie (agrarische beoordelingscommissie) van augustus 2003 gevoegd. Daarin wordt de teelt in de kas van ca. 3800 m² begroot op 40,60957 nge (Nederlandse grootte eenheid). Daarnaast wordt opgemerkt dat bij “glasgroentebedrijven” groter dan 40 nge (dat was bij de heer D. Metselaar net aan het geval) een arbeidskracht 18 nge omzet. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat het “glastuinbouwbedrijf” van de heer Metselaar werk biedt aan een volwaardige arbeidskracht.

Volgens de huidige normen (Landbouwtelling 2009) levert het bedrijf maar 37,3 nge op. Dat is dus onder de norm van 40 van 2003 (dus geen volwaardige arbeidskracht). Daarnaast is het de vraag of een bedrijf dat werk biedt aan één volwaardige arbeidskracht (zoals dat in dit geval in 2003 was) ook een “volwaardig” bedrijf is. In het advies van 2003 komt dat niet goed tot uiting. Wél concludeert de Abc-commissie dat het een glastuinbouwbedrijf is, in feite doordat de teelt in de kassen de voornaamste bron van inkomen is. Om als glastuinbouwbedrijf te worden aangemerkt moet een bedrijf echter wel volwaardig zijn en dat lijkt momenteel dus niet het geval te zijn.

Ten aanzien van de continuïteit oordeelde de Abc-commissie destijds dat die onvoldoende verzekerd was. De ondernemer was toen (2003) 56 jaar en de opvolging was niet geregeld. De heer Metselaar verklaarde dat dit laatste nog steeds niet het geval is.

Gelet op deze omstandigheden is er momenteel onvoldoende aanleiding om dit bedrijf de status van “glastuinbouwbedrijf” te geven (er zou dan nog ca. 1,6 ha kassen bijgebouwd kunnen worden), nog afgezien van de omstandigheid dat er buiten de glastuinbouwgebieden eigenlijk geen nieuwe glastuinbouwbedrijven moeten worden toegelaten.

b. De kwestie van de caravans in kassen is door de heer Metselaar aangekaart in een brief van 12 april 2004 bij de voormalige gemeente Noorder-Koggenland. In deze brief stelt de heer Metselaar dat de kas van zijn vader in 1966 al werd gebruikt om 's winters vouwwagens en caravans te stallen en dat dit gebruik na de herindeling van 1978 niet is gewijzigd, ook niet na nieuwbouw van de kassen in 1994. Tevens voert de heer Metselaar aan dat op diverse manieren ambtenaren van Wervershoof (vóór 1979) en Noorder-Koggenland bij hem zijn geweest en dat hij er nooit op is gewezen dat hij zijn bedrijfsvoering moest veranderen.

Zie voor de kwestie van de caravans in kassen de zienswijze nr. 9 (Poland).

Voorstel:

- a. Het verzoek om te worden aangemerkt als glastuinbouwbedrijf afwijzen, maar wél (ambtshalve) een correctie toepassen op het op de plankaart ingetekende agrarisch bouwperceel van de heer Metselaar aangezien geconstateerd is dat dit abusievelijk te klein is ingetekend.
- b. Het verzoek om vergunning voor het stallen van caravans af te wijzen onder verwijzing naar het voorstel bij zienswijze nr. 9.

4. Zienswijze N.V. Nederlandse Gasunie, ingekomen 20 juni 2010.

De Gasunie merkt op dat de eerder gemaakte opmerkingen uit het vooroverleg niet geheel juist zijn doorgevoerd.

1. De ligging van de 40 bar 6 inch toevoerleiding met nummer W-573-13-KR-001 nabij het Gouwtje is nog altijd niet goed weergegeven. Verzocht wordt de (kleine) ontbrekende leiding inclusief de medebestemming van 4 m ter weerszijden uit de hartlijn alsnog op te nemen.

2. Bij inzage is gebleken dat de nationale leidingstrook enkel is opgenomen als signalering. Het betreft hier de in de PKB "Structuurschema Buisleidingen" (SBUI) aangegeven hoofdverbinding Noordzeekanaalgebied - Callantsoog (A5). Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan acht de gemeente het niet noodzakelijk de nationale leidingstrook op te nemen middels een aparte bestemming. De Gasunie hecht daar echter grote waarde aan en dat standpunt wordt vervolgens uitvoerig gestaafd.

Indien de gemeente echter haar standpunt onveranderd laat, dan verzoekt de Gasunie de leidingen middels haar eigen dubbelbestemming op te nemen door een differentiatie aan te brengen qua dubbelbestemmingsbreedte voor wat betreft een regionale (40 bar) of hoofd (66,2 bar) aardgastransportleiding.

Dit houdt in dat de belemmering voor een regionale aardgastransportleiding (leidingcode begint met de letter W) dient te gelden binnen een zone van 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, en voor een hoofd aardgastransportleiding (leidingcode begint met een letter A) een belemmeringszone geldt van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

3. Verder blijkt uit de bestemming "Bedrijf" dat drie van de vier aanwezige stations zijn bestemd. Het GOS Abbekerk (W-359), gelegen nabij de Westfriesedijk 22 heeft nog niet de juiste bestemming en dient derhalve als "bedrijf" te worden bestemd.

4. Het tweede GOS Midwoud is gelegen nabij het Gouwtje nr. 11, het derde GOS Grasdrogerij Hartog is gelegen nabij Mijnsheerenweg 7 en het M&R station Lambertschaag is eveneens gelegen nabij Westfriesedijk nr. 22. Verzocht wordt deze inrichtingen te bestemmen als bedrijf.

5. Gebleken is dat nabij het Noordeinde en de Dorpsstraat een aantal agrarische bouwpercelen over de leiding W-573-09 is geprojecteerd. Voor de veiligheid mag er niet worden gebouwd binnen 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen. Het is daarom gewenst de betreffende bouwblokken zodanig aan te passen dat het beschikbare bebouwingsoppervlak gehandhaafd blijft maar dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok toch minimaal 4 m bedraagt.

6. In hoofdstuk 12.3 van de toelichting (externe veiligheid) wordt abusievelijk uitgegaan van een belemmerde zone van 4 m voor alle leidingen. Er moet echter onderschied worden gemaakt in 4 c.q. 5 m. Verzocht wordt om aanpassing.

7. Gasontvang- en meet- en regelstations zijn inrichtingen zoals omschreven in artikel 1 van de Wet milieubeheer. Vanaf 1 januari 2008 vallen ze onder de algemene voorschriften van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, ook bekend onder de naam "activiteiten-AMVB" of BARIM voor zover toevoerleidingen naar inrichtingen kleiner zijn dan 21" en er geen andere componenten aanwezig zijn die de inrichting vergunningplichtig maakt.

De gasstations Midwoud, Grasdrogerij Abbekerk en Abbekerk hebben een 40 bar toevoerleiding van resp. 6 en 4 inch, kennen verder geen vergunningplichtige componenten en vallen derhalve onder het regime van het Activiteiten-besluit. Voor deze stations geldt een minimale afstand van 15 m voor kwetsbare objecten en 4 m voor beperkt kwetsbare objecten bij stations tot en met 40.000 m³/hr. Deze afstanden worden gemeten vanaf het hekwerk van de inrichting.

Ook het Meet- en Regelstation Lambertschaag valt onder het Activiteiten-besluit. Voor dit station geldt dat de minimale veiligheidsafstand voor kwetsbare objecten 25 m bedraagt en voor beperkt kwetsbare objecten 4 m bij stations boven de 40.000 m³/hr.

Conform het Activiteitenbesluit geldt er voor inrichtingen als deze een maximale geluidsnorm van 50 dB(A) op de dichtstbijzijnde gevoelige gevel tenzij het bevoegd gezag anders beslist. Verzocht wordt om de toelichting aan te vullen met deze gegevens.

Reactie op de zienswijze

1. Hier ontbreekt inderdaad nog een stukje leiding van ca. 20 m. Dat zal alsnog worden ingetekend met de belemmeringsstrook van 4 m ter weerszijden van de hartlijn.
2. De gemeente zal hieraan voldoen door op de verbeelding (digitale plankaart) een differentiatie aan te brengen tussen de regionale en hoofdleidingen.
3. Het kleine gasontvangststation ten noorden van Westfriesdijk 22 valt - zoals ook bij andere nutsvoorzieningen - onder de algemene ontheffingsregels (artikel 21), die als bestaande bouwwerken geacht worden met ontheffing tot stand te zijn gekomen. Als de Gasunie de voorkeur geeft aan de bestemming bedrijf dan kan dat, dus daaraan zal worden voldaan.
4. Het M&R station lambertschaag is al bestemd als bedrijf, evenals het GOS aan het Gouwtje. Het GOS op het terrein van de grasdrogerij heeft al de bestemming bedrijf, en valt in de bestemmingsomschrijving onder "gebouwen en installaties voor een grasdrogerij". Het kan echter wel apart worden vermeld en op de verbeelding kan een specifieke bouwaanduiding worden opgenomen (sba-gos).
5. Uit de regels van de dubbelbestemming Leiding (art. 15) vloeit voort dat er binnen een afstand van 4 m ter weerszijden van het hart van de leidingen niet mag worden gebouwd. Dat moet voldoende zijn en het is dan niet nodig om óók nog eens de vorm van de agrarische bouwblokken aan te passen door er bijvoorbeeld een strook uit te halen op de plek waar de leidingen lopen.
6. De Toelichting zal op dit punt worden aangevuld.
7. Ook op dit punt zal de Toelichting worden aangevuld.

Voorstel:

Het bestemmingsplan aanpassen conform de hierboven weergegeven reactie op de zienswijze.

5. Zienswijze VROM-Inspectie, ingekomen 12 juli 2010.

De VROM-inspectie wijst er op dat niet alle aardgastransportleidingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie op de zienswijze

Er wordt van uit gegaan dat de VROM-inspectie hiermee hetzelfde stukje van 20 m langs het Gouwtje bedoeld als waar de Gasunie ook op heeft gewezen. In dat kader is al voorgesteld om ook dat stukje in te tekenen.

6. Zienswijze van de heren M. Pronk en J.A. Pronk, p/a Spijkerboor 3, 1678 JA Oostwoud, ingekomen 8 juli 2010.

De heren Pronk hebben in het kader van de inspraak al verzocht om nabij de Markerwaardweg / Spijkerboor de mogelijkheid op te nemen voor de bouw van drie windturbines met een ashoogte van 60 m. Deze moesten in de plaats komen van de lagere en minder rendabele bestaande windturbines aan de Poelweg (1 windturbine, 36 m hoog) en aan de Droge Wijmersweg (2 stuks, 30 m hoog).

In het kader van de inspraak (nr. 41 bij de resultaten inspraak en overleg) is aan de heren Pronk bericht gezonden dat de gemeente geen medewerking verleent aan plannen voor de verdere ontwikkeling van windenergie onder verwijzing naar de door de gemeenteraad op 5 oktober 2009 vastgestelde beleidsnotitie “Windenergie”.

De heren Pronk gaan daar niet op in, en verzoeken nogmaals om medewerking voor hun plan.

Reactie op de zienswijze

De beleidsnotitie “Windenergie” heeft het karakter van “beleidsregels” als bedoeld in artikel 4:81 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. Het raadsbesluit van deze beleidsnotitie is gepubliceerd in de Medemblikker Courant van 22 oktober 2009 en de stukken hebben daarna gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Volgens artikel 4:82 van de Algemene wet bestuursrecht kan ter motivering van een besluit worden volstaan met verwijzing naar een vaste gedragsregel voor zover deze is neergelegd in een beleidsregel.

Voorstel:

De heren Pronk nogmaals mededelen dat aan hun plan geen medewerking wordt verleend onder verwijzing naar de beleidsnotitie “Windenergie”.

7. Zienswijze C.G. Stins en vijf anderen, p/a Oosterstraat 6, 1654 JJ Benningbroek, ingekomen 9 juli 2010.

Bij de inspraak heeft de heer Stins c.s. gevraagd om aan de noordkant van de A.C. de Graafweg en in het verlengde daarvan nabij het bedrijventerrein van Simon Loos grootschalige windturbines (masthoogte ruim 90 m) te realiseren. Dat is afgewezen onder verwijzing naar de beleidsnotitie windenergie.

De heer Stins gaat daar niet op in, maar verzoekt nogmaals om medewerking voor zijn plan.

Reactie op de zienswijze

Zie bij zienswijze nr. 6.

Voorstel

De heer Stins nogmaals mededelen dat aan het plan geen medewerking wordt verleend onder verwijzing naar de beleidsnotitie “Windenergie”.

8. Zienswijze C.G. Stins, Oosterstraat 6, 1654 JJ Benningbroek, ingekomen 9 juli 2010.

De heer Stins gaat in op de mogelijkheden voor agrarische bedrijven die het ontwerp-bestemmingsplan biedt. Het is weliswaar een “conserverend” bestemmingsplan, maar wanneer je als bedrijf een conserverend beleid voert, dan is het binnen vijf tot tien jaar einde agrarisch bedrijf. Hij wijst op de schaalvergroting en het versnelde tempo daarvan, bedrijfsgebouwen worden hoger, langer en breder. Hij vraagt daarom om in het ontwerp op te nemen:

- a. dat goothoogten van veestallen tenminste vijf meter mogen zijn in verband met licht en ventilatie;
- b. dat nokhoogten tenminste veertien meter mogen bedragen om dezelfde redenen;
- c. dat er ook andere dakconstructies dan alleen zadeldaken kunnen worden toegepast;
- d. dat silo's voor krachtvoer tenminste twaalf meter hoog moeten kunnen zijn;
- e. dat sleuvsilo's een wandhoogte van vier meter mogen hebben;
- f. dat mest- of digistaat silo's een wand van vier meter hoog mogen hebben en een doorsnede van minstens 25 meter;
- g. Ten aanzien van het bedrijf op Het Hogeland 11 vergroting van het agrarisch bouwperceel in zuidelijke richting met 35 meter voor de bouw van een vaste mest sleuvsilo met zonnecellen dak en een mest vergistings installatie om voor duurzame energie te kunnen zorgen.

Reactie op de zienswijze

De punten a t/m c:

In het kader van het overleg met LTO Noord zijn de bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven al wat verruimd: goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen mogen resp. 8 m en 12 m zijn (er waren geen overtuigende argumenten dat de nokhoogte ook nog eens naar 14 m zou moeten). Voor andere dakvormen is ook al een ontheffingmogelijkheid opgenomen.

Punt d:

In het ontwerp-bestemmingsplan is bepaald dat de hoogte van ruwvoedersilo's niet meer mag bedragen dan de hoogte van de bedrijfsgebouwen. Als die dus 12 m hoog zijn dan mogen de silo's ook zo hoog zijn.

Punt e:

Binnen het agrarisch bouwperceel was het al mogelijk om sleuvsilo's van 6 m hoog te bouwen (overige bouwwerken). In het inspraakverslag was toegezegd dat het buiten de bouwpercelen tot 4 m zou worden opgetrokken. Abusievelijk was dat nog niet aangepast. Dat moet alsnog gebeuren.

Punt f:

Binnen het agrarisch bouwperceel zijn deze maten toegestaan.

Punt g:

Indien de mestvergistingsinstallatie in hoofdzaak energie produceert om te voldoen aan de energiebehoefte van het eigen bedrijf dan hoeven hiervoor geen speciale bouwregels te worden opgenomen. Datzelfde geldt voor silo's met zonnecellen. Als een mestvergistingsinstallatie hoofdzakelijk bedoeld is voor de productie van energie (ook voor andere bedrijven/huishoudens) dan is dat niet zonder meer toegestaan en zal voor de bouw van dat soort installaties eerst beleid moeten worden ontwikkeld (waar, hoeveel, hoe groot, etc.). Tegen vergroting van het agrarisch bouwperceel in zuidelijk richting met 35 m voor dit soort voorzieningen is geen bezwaar (het wordt dan ca. 2 ha groot).

Voorstel:

- Nokhoogte bedrijfsgebouwen niet naar 14 m optrekken maar 12 m laten.
- Hoogte sleuvsilo's buiten de bouwpercelen nog aanpassen (wordt 4 m).
- Agrarisch bouwperceel vergroten met 35 m in zuidelijke richting.

9. Zienswijze M.T.A. Poland, Zwaagdijk 309, 1685 PB Zwaagdijk, ingekomen 5 juli 2010.

De heer Poland wijst er op dat het college bij de inspraak als standpunt heeft ingenomen dat er weer een verbod gaat gelden voor het gebruik van kassen voor het stallen van caravans.

Het bedrijf wil graag doorgaan met het stallen van caravans in de kassen. Deze kassen staan midden in een gebied waar een regionaal bedrijventerrein wordt ontwikkeld. Het stallen van caravans zou zeer goed passen in een bedrijventerrein. Ook in de gemeente Hoorn wordt dit toegestaan.

De heer Poland wijst er op dat in de gemeente Wervershoof het stallen van caravans in kassen wél wordt toegestaan, zelfs met vergunning. Het zou oneerlijk zijn als hij er mee zou moeten stoppen en de burens op 100 m afstand ermee mogen doorgaan.

Door reorganisaties bij de zaadfirma's krijgt men de kassen niet meer vol voor agrarische doeleinden. Kleine agrariërs zijn er niet meer en daarom is men begonnen met de caravanstalling. Men doet dit voor ca. 50% en de rest van de kassen wordt gebruikt voor sla voor de zaadteelt (wisselteelt).

In de voormalige gemeente Wognum is uitvoerig over deze kwestie gediscussieerd. De Wognumse politieke partijen steunden het breed.

Men doet dit nu al 20 jaar en het is een onmisbaar onderdeel van de bedrijfsvoering geworden.

Reactie op de zienswijze

In het verslag van de inspraak is door het college van Medemblik de volgende tekst opgenomen:

"In de voormalige gemeente Wognum was het in de oude bestemmingsplannen (van de jaren zeventig en tachtig) niet toegestaan om kassen te gebruiken voor het stallen van caravans (of voor andere niet-agrarische doeleinden). In de jaren negentig bleken de heren Poland niettemin hun kassen voor dit doel te gebruiken. Daartegen is handhavend opgetreden maar dat leidde tot een langdurige discussie, die haar hoogtepunt bereikte bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2003" van de voormalige gemeente Wognum. In dit bestemmingsplan was wederom een verbod opgenomen om kassen te gebruiken voor niet-agrarische doeleinden maar de gemeenteraad was verdeeld over de vraag of dat zo moest blijven. De raad eiste toen van het college dat er niet (verder) tegen zou worden opgetreden totdat er in het kader van een nog op te stellen "vrijstellingenbeleid"

(platteland vernieuwing e.d.) duidelijkheid zou zijn verkregen over de vraag of het stallen van caravans niet onder voorwaarden zou moeten worden toegestaan. Het toenmalige college heeft daarmee ingestemd. De discussie over het vrijstellingenbeleid heeft lang geduurd en is eigenlijk niet goed afgerond. In december 2006 besloot het college de stalling van caravans te gedogen in afwachting van een standpunt van de nieuwe gemeente Medemblik (door de herindelings kon de voormalige gemeente Wognum de zaak niet afronden).

In de brief van 23 maart 2009 aan

1. de heer M. Poland, Zwaagdijk 309;
2. de heer R. Poland, Hoornseweg 1b;
3. de heer C. Vlaar, Oude Gouw 42, en
4. de heer J. Nan, Wijzend 16;

is meegedeeld dat het college van de gemeente Medemblik als standpunt heeft ingenomen dat het gebruik van kassen voor het stallen van caravans niet dient te worden toegestaan.

In het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2009 is derhalve wederom een verbod opgenomen om kassen te gebruiken voor niet-agrarische doeleinden (zoals het stallen van caravans). Bij ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op dit punt zal in het kader van de handhaving moeten worden bezien welke termijn de ondernemers zal worden gegund om hun verboden activiteiten af te bouwen."

De thans ingediende zienswijze is grotendeels gelijk aan de brief die is ingediend in het kader van de inspraak. Men wil deze kwestie voorleggen aan de gemeenteraad.

Voorstel:

Het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen (zienswijze ongegrond) en bezien hoe deze vorm van oneigenlijk gebruik van kassen op een redelijke wijze kan worden beëindigd.

10. Zienswijze R.A. Poland, Hoornseweg 1B, 1687 ND Wognum, ingekomen 6 juli 2010.

Deze zienswijze betreft ook het stallen van caravans in kassen. De tekst van de zienswijze is nagenoeg gelijk aan die van zienswijze nr. 9.

Voorstel:

Ten aanzien van deze zienswijze hetzelfde besluiten als ten aanzien van zienswijze nr. 9.

11. Zienswijze van de heer K. Vlaar, Oude Gouw 42, 1687 AK Wognum, ingekomen 18 juni 2010.

Ook deze zienswijze betreft de kwestie van het stallen van caravans in kassen. De heer Vlaar wijst nog op het verbod om caravans langer dan 3 dagen op straat te parkeren. Ze moeten toch ergens heen. Verder soortgelijke argumenten als van de familie Poland.

Voorstel:

Ten aanzien van deze zienswijze hetzelfde besluiten als ten aanzien van zienswijze nr. 9.

12. Zienswijze van de heer H.N. Koeman, Streekweg 236, 1616 AP Hoogkarspel, ingekomen 9 juli 2010.

De heer Koeman is niet tevreden met de wijze waarop zijn inspraakreactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan is verwerkt (punt 18 van het verslag van de inspraak).

Hij wil graag zien dat er op het bewuste perceel (Hauwert 102-104) een bouwvlek zal komen waarmee direct een stolpboerderij kan worden gebouwd en niet (zoals nu) een wijzigingsbevoegdheid.

Reactie op de zienswijze

In het inspraakverslag is het volgende opgenomen:

18.	Hauwert 102-104	
	De heer H.N. Koeman, Streekweg 236 te Hoogkarspel, is eigenaar van dit perceel. Ongeveer 30 jaar geleden heeft hij voor zijn bloembollenbedrijf de locatie Hauwert 104 gekocht met 16 ha grond om een goede grondpositie te hebben (i.v.m. huur van grond van veehouders voor de bollenteelt). De woning (stolpboerderij) werd verhuurd. De stolp is in de jaren tachtig door brand verwoest. In 2005 is door de raad van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland besloten het stolpenbeleid uit te breiden in die zin dat planologisch medewerking kan worden verleend aan herbouw van een stolp op een plaats waar vroeger een stolp heeft gestaan en die door brand verwoest is. Het perceel voldoet aan de voorwaarden en bij brief van 23 mei 2006 is aan de heer Koeman schriftelijk meegedeeld dat de gemeente bereid is tot een artikel 19 (lid 1)-procedure ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de bouw van een stolp in twee wooneenheden en onder een aantal voorwaarden. De heer Koeman vraagt of het raadsbesluit en de toezegging van het college nog gelden. Gelet op de moeilijke situatie op de markt voor koopwoningen wil de heer Koeman pas later van zijn recht gebruik maken en vraagt daarom	Op de plankaart van het "Uitbreidingsplan in hoofdzaken" van 1959 van de voormalige gemeente Nibbixwoud (waartoe Hauwert toen behoorde) is de stolp nog te zien, evenals op een topografische kaart uit 1983. In het daaropvolgende bestemmingsplan "Hauwert", vastgesteld in 1994 door de raad van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland is de stolp niet (meer) opgenomen. In beginsel zou de heer Koeman daarvoor een verzoek om vergoeding van planschade kunnen indienen (tót 1 september 2010 aangezien dan de verjaringstermijn is verlopen). Dit kan worden voorkomen door in het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de betreffende locatie voor de bouw van een stolp met daarin 2 woningen.

	om de toezegging in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.	
--	---	--

De heer Koeman heeft tevens een verzoek om planschade ingediend om te voorkomen dat de mogelijkheid daartoe zal verjaren.

De gedachte om deze kwestie te regelen met een wijzigingsbevoegdheid vloeit voort uit de omstandigheid dat bij de gewone wijze van bestemmen voor de bouw van een woning deze woning in iedere vorm kan worden gebouwd en niet kan worden afgedwongen dat het een stolpboerderij zal zijn. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid kan dan worden gesteld dat het college daarvan alleen gebruik zal maken wanneer er een bouwplan voor een stolp is ingediend.

Aan de wens van de heer Koeman kan echter ook tegemoet worden gekomen door de regels iets te wijzigen. In artikel 7-8, lid 8.3 is bepaald dat ter plaatse van elk huisnummer ten hoogste één woning mag worden gebouwd. Hier kan aan worden toegevoegd: “met dien verstande dat de woningen Hauwert 102 en Hauwert 104 als één stolpboerderij worden gebouwd. De schadeclaim hoeft dan verder niet in behandeling te worden genomen.

Voorstel:

Aan lid 8.3 van de regels toe te voegen de woorden “met dien verstande dat de woningen Hauwert 102 en Hauwert 104 als één stolpboerderij worden gebouwd, en de huisnummers 102 en 104 op de plankaart plaatsen (op de ondergrond).

13. Zienswijze van de heer K. Helder, Westerstraat 122, 1655 LG Sijbekarspel, ingekomen 9 juli 2010.

De heer helder maakt bezwaar tegen de aanleg van het voet / rijwielpadpad tussen de nieuwbouw van Sijbekarspel en de A.C. de Graafweg. Hij wijst op de mogelijkheid van insleep van veeziektes zoals Neospora en uitbraak van vee naar de A.C. de Graafweg door opjaging van personen, brommers of honden over veeroosters, hekken of sloten.

Reactie op de zienswijze

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming “gemengd” (in dit geval in de betekenis van “agrarische doeleinden”) in de bestemming “verkeer”. Na die bestemmingwijziging zou er dan een voetpad of fietspad kunnen worden aangelegd. Het betreft een smalle strook grond, verworven in het kader van de landinrichting en eigendom van het hoogheemraadschap. Voor het grootste gedeelte (vanaf de A.C. de Graafweg tot aan de oude gemeentegrens tussen Wognum en Noorder-Koggenland) geldt deze wijzigingsbevoegdheid al (bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 van de voormalige gemeente Wognum). Het gaat dus slechts om het laatste stukje van ca. 80 meter tot de nieuwbouw bij Sijbekarspel. In de regels is bepaald dat er eerst overeenstemming moet zijn (op basis van redelijkheid en billijkheid) met de aangrenzende zakelijk gerechtigden en gebruikers voordat er gewijzigd wordt.

Voorstel:

Te besluiten dat de zienswijze van de heer Helder onvoldoende grond geeft om deze wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen.

14. Zienswijze van de heer A. Keijzer, Midwouder Dorpsstraat 52a, 1679 GD Midwoud, ingekomen 9 juli 2010.

De heer Keijzer wil een achter zijn woning staande oude landbouwkas (ca. 1000 m²) vervangen door een schuur van 400 m² op ca. 80 m van de weg. Hieraan is niet meegewerkt.

In de zienswijze schrijft de heer Keijzer dat als alternatief ook bereid is genoeg te nemen met een wat kleinere schuur (10 m breed en 30 m lang, dus 300 m²) op ca. 45 m afstand van de weg.

Reactie op de zienswijze

In het inspraakverslag is over deze kwestie het volgende opgenomen:

26.	A. Keijzer, Midwouder Dorpsstraat 52a	
	De heer Keijzer heeft een oude vervallen landbouwkas (19 x 54 m, dus ca. 1000 m ²) staan achter zijn woning op een afstand van 40 tot 90 m van de weg. Hij wil deze graag vervangen door een schuur van 400 m ² op ca. 80 m afstand van de weg. Dat plan is afgewezen. De heer Keijzer verzoekt om hiervoor een regeling in het bestemmingsplan op te nemen.	Het bijgebouwenbeleid staat maximaal 150 m ² aan bebouwing voor aanbouwen en bijgebouwen en dat wordt voldoende geacht. Een schuur van 400 m ² behoort dus niet tot de mogelijkheden. Verzoek afwijzen.

Volgens het bijgebouwenbeleid mogen bijgebouwen niet verder dan 50 m landinwaarts worden gebouwd en is (na verleende ontheffing) de maximale oppervlakte 150 m². Dit nieuwe plan komt weliswaar meer in de richting van het beleid maar is daarmee nog steeds in strijd.

Voorstel:

Besluiten dat de zienswijze van de heer Keijzer geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan zijn wensen aan te passen.

15. Zienswijze van DLV namens de heer P.N.M. Schipper, Opperdoezerpad 6, 1671 NB, Medemblik, ingekomen 12 juli 2010.

Namens de heer Schipper wordt bezwaar gemaakt tegen het laten vervallen van een agrarisch bouwperceel, gelegen direct ten oosten van de woning Veldhuis 16 te Oostwoud. De heer Schipper bezit hier een perceel grond van 10 ha, dat hij in 2007 heeft gekocht. De huidige bedrijfslocatie aan het Opperdoezerpad is in 2006 verkocht aan een projectontwikkelaar, met uitgestelde levering. Het perceel aan het Veldhuis is daarvan aangekocht. Naast genoemde 10 ha is er nog een oppervlakte (25 ha) grond verworven door koop, erfpacht of door gebruiksrecht (niet op papier).

De heer Schipper heeft momenteel een agrarisch bedrijf, gecombineerd met een agrarisch bemiddelingsbureau. In de nabije toekomst wil hij met één of meer van zijn zoons een melkveehouderij beginnen. Een aanvraag om bouwvergunning is hiervoor reeds ingediend voor het perceel naast Veldhuis 16.

De heer Schipper verzoekt het college de bebouwingsmogelijkheden terug te brengen in het bestemmingsplan zodat de voorgenomen oprichting van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning mogelijk blijft.

Door het wegbestemmen van die bebouwingsmogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan lijdt de heer Schipper ernstige directe planschade. Niet alleen het bouwperceel daalt sterk in waarde, ook de reeds verworven omliggende gronden in eigendom en langdurige erfpacht zullen in waarde dalen. Mocht de gemeente bij haar voornemen blijven en de bebouwingsmogelijkheid niet meer opnemen dan zal heer Schipper planschade claimen.

Reactie op de zienswijze

Het agrarisch bouwperceel aan het Veldhuis naast nr. 16 (in de bijlage aangeduid als 15a) is in februari 1995 in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland toegedacht aan iemand (niet zijnde de heer Schipper) die daar toen een agrarisch bedrijf wilde beginnen. Van de toen geboden mogelijkheden is echter nooit gebruik gemaakt en op **9 november 2007** is de locatie verkocht aan de heer Schipper.

Op 1 december 2006 is door de raad van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland een wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld, die (o.a.) inhield dat van de aan het Veldhuis geboden mogelijkheid om een agrarisch bedrijf te beginnen de eis werd verbonden dat het dan om een **volwaardig** agrarisch bedrijf moest gaan. De heer Schipper kan geacht worden van deze eis op de hoogte te zijn geweest toen hij de grond kocht, zeker nu van hem een zekere deskundigheid op dit terrein mag worden verwacht (volgens zijn website www.pietschipper.nl is de heer Schipper o.a. makelaar bij aan- en verkoop van agrarische bedrijven en wijst hij op de regels en voorschriften waar men allemaal mee te maken kan krijgen).

Op **6 september 2007** is in de Medemblikker Courant gepubliceerd dat er een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied in voorbereiding was genomen. In deze publicatie staat onder meer vermeld: "Voor een nieuw bestemmingsplan moet worden onderzocht voor welke agrarische bedrijven weer bouwmogelijkheden moeten worden opgenomen en **waar die mogelijkheden kunnen vervallen.**" Wij komen op deze vermelding nog terug.

Op 19 maart 2009 is in de Medemblikker Courant een vooraankondiging gedaan dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2009 bijna gereed was. Op 9 april daarna is in de Medemblikker Courant gepubliceerd dat het voorontwerp gereed was en gedurende zes weken voor een ieder ter inzage lag.

Een inspraakreactie van de heer Schipper is pas ontvangen op 19 november 2009 (toen de inspraakperiode allang voorbij was). Hij was in het gemeentehuis te Midwoud geweest om zijn bouwplannen aan het Veldhuis te bespreken en hoorde toen tot zijn verbazing dat het agrarisch bouwperceel aan het Veldhuis tussen 15 en 16 in het nieuwe bestemmingsplan zou komen te vervallen.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de heer Schipper op 25 november 2009 telefonisch medegedeeld dat hij zo spoedig mogelijk een aanvraag om bouwvergunning

moest indienen om te voorkomen dat die zou worden geblokkeerd door het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan.

Dat laatste heeft namelijk dezelfde werking als een voorbereidingsbesluit (aanhouden van aanvragen om bouwvergunning die in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan). **Het nemen van een voorbereidingsbesluit is bewust niet voorgesteld om te voorkomen dat het blokkeren van bestaande bouwmogelijkheden zou leiden tot planschadeclaims.**

De heer Schipper heeft dan ook op de normale manier zijn aanvraag om bouwvergunning (een stal van ca. 30 bij 60 m met 110 ligboxen en een woonhuis) kunnen indienen. De aanvraag is vervolgens voorgelegd aan de Agrarische beoordelingcommissie (Abc) om te toetsen of de bouw zou plaatsvinden ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf. In het advies van de Abc wordt opgemerkt dat de huidige bedrijfsvoering van de heer Schipper hoofdzakelijk is gericht op agrarische bemiddeling, met veehouderij als ondergeschikte neventak. Dat laatste bestaat er uit dat de heer Schipper wat jongvee houdt voor derden of voor zichzelf voor de handel.

In de nieuwe situatie wil de heer Schipper jongvee gaan opfokken zodat er eind 2014 zou kunnen worden begonnen met melken. Daarbij wordt bewust gewacht tot eind 2014 de superheffing afloopt en veehouders volgens de heer Schipper daarna zonder quotum kunnen produceren. De Abc concludeert dat een rundveeopfok alleen onvoldoende rendement zal geven om een volwaardig inkomen te behalen. Verder concludeert de Abc dat hier – vanwege het ontbreken van melkquotum – nog niet alle zekerheden zijn ingebouwd om daadwerkelijk op korte termijn een volwaardig bedrijf op te starten. Daarnaast blijft de vraag of na 2015 het leveren van melk nog steeds grote investeringen zal vragen of dat men ongelimiteerd kan leveren. Tot 2015 is daarom geen volwaardige omvang te verwachten.

Op basis hiervan is de bouwvergunning geweigerd.

Zie ook zienswijze nr. 2 (Mts. Neefjes) inzake het agrarisch bouwperceel aan de Zuiderweg. Het is ongewenst om dit soort ongebruikte agrarische bouwpercelen te laten bestaan om te voorkomen dat er een verkeerd of oneigenlijk gebruik van zal worden gemaakt. **Het nieuwe bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid die ook kan worden toegepast op de locatie aan het Veldhuis. Als de heer Schipper bijvoorbeeld later wél aan de eisen zou voldoen, zou er alsnog een agrarisch bouwperceel kunnen worden gecreëerd.**

Ten aanzien van het door DLV gestelde met betrekking tot eventuele planschade kan worden opgemerkt dat de heer Schipper, gelet op de hiervoor genoemde publicatie van 6 september 2007 in de Medemblikker Courant er rekening mee had kunnen houden dat de bouwmogelijkheden aan het Veldhuis wellicht zouden komen te vervallen. Ook zou de heer Schipper – gelet op de publicaties van maart en april 2009 – hebben kunnen zien dat het voornemen serieus bestond om het bouwperceel bij Veldhuis 16 te laten vervallen. Hij had toen bijvoorbeeld nog alle grond kunnen verkopen aan iemand die er wél direct een volwaardig agrarisch bedrijf op had willen starten. De heer Schipper heeft echter zelf de bestaande rechten willen zekerstellen door het aanvragen van een bouwvergunning. De gemeente heeft hem daarbij geen strobreed in de weg gelegd en de gebruikelijke procedures gevolgd. Dat de heer Schipper daarbij een bedrijfsvoering heeft voorgelegd die niet leidt tot een volwaardig agrarisch bedrijf kan de gemeente niet worden verweten. De gemeente vergoedt uitsluitend planschade die is veroorzaakt door een nadelige wijziging van het planologisch regime, en niet de schade die is veroorzaakt door een onjuiste inschatting van een ondernemer. Als er dus sprake zal zijn van waardedaling van de percelen van de heer Schipper dan zal die voor rekening van de heer Schipper zelf zijn.

Voorstel:

Besluiten dat de zienswijze van DLV c.q. de heer Schipper geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen.

16. Zienswijze van de Stichting Univé Rechtshulp (SUR) namens T.S. Schouten, Grote Zomerdijk 6, 1687 PE Wognum, ingekomen 9 juli 2010.

De zienswijze is gericht tegen de bouwmogelijkheden van het agrarische deeltijdbedrijf van de heer Koppes, Grote Zomerdijk 8, de buurman van de heer Schouten. De argumentatie is als volgt:

a. Vergroting agrarisch bouwperceel

Het ontwerpbestemmingsplan maakt door de enorme vergroting van het agrarisch bouwperceel van Grote Zomerdijk 8 de bouw van een schuur mogelijk. Tegen de bouw van zo'n schuur heeft cliënt (de heer Schouten dus) al jaren grote bezwaren.

b. Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.

In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 van de voormalige gemeente Wognum is het agrarisch bedrijf van de heer Koppes aangemerkt als deeltijdbedrijf. In het agrarisch bouwperceel was 200 m² bedrijfsbebouwing aanwezig (buiten het agrarisch bouwperceel was nog een kas aanwezig van 1000 m²). Als recht kon men in het agrarisch bouwperceel 250 m² bouwen (voor de heer Koppes dus nog 50 m² erbij) en met vrijstelling maximaal 500 m². Op 20 september 2005 is aan de heer Koppes vrijstelling en bouwvergunning verleend voor een schuur van 300 m², waarmee het maximum van 500 m² zou worden bereikt. De heer Schouten heeft daartegen bezwaar gemaakt en beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de uitspraak (16 mei 2007) heeft de Afdeling het volgende overwogen: De bebouwde oppervlakte op het perceel van de heer Koppes bedroeg reeds vóór de realisering van de schuur ongeveer 1200 m², waarvan 1000 m² (kas) buiten het bebouwingsvak is gelegen. Op de kas is het overgangsrecht van toepassing wat naar het oordeel van de Afdeling met zich meebracht dat het college bevoegd was om vrijstelling te verlenen, maar daarbij diende het college in het kader van de belangenafweging wel acht te slaan op de oppervlakte van de kas. Ter zitting is toen door het college beaamd dat de planwetgever met de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 de op dat moment bestaande bebouwingsmogelijkheden heeft willen beperken. De op het perceel van de heer Koppes aanwezige kas is daarbij niet positief bestemd maar onder het overgangsrecht gebracht. Realisering van de schuur zou leiden tot 1500 m² bebouwing. Naar het oordeel van de Afdeling had het college onvoldoende gemotiveerd waarom een dermate grote overschrijding van de in het bestemmingsplan voorziene maximale beboude oppervlakte aanvaardbaar is.

c. De reactie op de inspraakreactie.

Vreemd genoeg wordt nu ontkend dat met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 is beoogd om de bouwmogelijkheden te beperken. Gesteld wordt dat de tussenstap van de vrijstelling slechts was bedoeld om te toetsen of de omvang van het bedrijf de bebouwing wel rechtvaardigde, maar als dat het geval was dan zou die vrijstelling verleend worden. Tevens wordt opgemerkt dat ook in het vigerende bestemmingsplan (Landelijk Gebied 2003) de mogelijkheid bestaat om via de wijzigingsbevoegdheid van deeltijdbedrijf naar reëel of volwaardig bedrijf uit te groeien. Het college stelt daarnaast dat, om te voorkomen dat in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 hetzelfde probleem zou ontstaan de bestaande kas van 1000 m² nu is opgenomen in het agrarisch bouwperceel en dat de bouwmogelijkheden voor deeltijdbedrijven zijn verruimd. De noodzaak voor de schuur van 300 m² zou op 7 maart 2006 zijn bevestigd door de Agrarische beoordelingscommissie Abc).

d. Motivatie.

SUR meent dat er thans wel gemotiveerd dient te worden waarom een dergelijk groot agrarisch bouwperceel aanvaardbaar is. Gezien de voorgeschiedenis dient dit extra zorgvuldig te geschieden. Thans wordt door de gemeente slechts gesteld dat voor een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering van de heer Koppes de noodzaak van de schuur van 300 m² is bevestigd door de Abc. De heer Schouten merkt echter op dat de omvang van de agrarische bedrijfsactiviteiten niet adequaat beoordeeld konden worden omdat de heer Koppes niet meedoet aan de metellingen. Het is onzorgvuldig dat thans in

2010 een dergelijke enorme toename van het agrarisch bouwperceel wordt gebaseerd op een advies van Abc uit 2006 en gebaseerd op gegevens uit 2003 en 2004. Nader onderzoek is nodig, eventueel voor alle deeltijd bedrijven in het bestemmingsplan.

e. Aanvaardbaarheid nieuwe bouwperceel.

Het Abc-advies zegt nog niets over de aanvaardbaarheid van een bouwperceel van maar liefst 4000 m². De veronderstelde noodzaak van een schuur van 300 m² staat geheel los van de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening door het bouwperceel zo enorm op te rekken. Ook is niet gemotiveerd waarom er thans zo'n groot bouwperceel mogelijk wordt gemaakt waar het vigerende bestemmingplan juist verkleining nastreefde. En de kas valt immers onder het overgangsrecht wat betekent dat die op den duur zal verdwijnen. Dat nu een totaal andere koers wordt gevaren wekt de schijn van willekeur.

f. Bouwvlak volwaardig bedrijf.

Met het thans toegekende bouwvlak wordt dat er een zoals vóór het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 was toegekend aan een volwaardig bedrijf. Het is onbegrijpelijk waarom er thans zo'n groot bouwperceel is toegekend terwijl het huidige bedrijf maar een deeltijdbedrijf is waarvan in 2010 niet eens vaststaat of het wel een perspectiefvol bedrijf is.

g. Goot- en nokhoogte.

Cliënt zet vraagtekens bij de in het ontwerpbestemmingsplan toegestane goot- en nokhoogte van resp. 8 en 12 m, terwijl dat in het vigerende plan resp. 4,5 en 10 m was. Voor deeltijd agrarische bedrijven lijkt dit buitenproportioneel.

h. Uitgroei naar groter bedrijf.

Cliënt wijst er op dat door de Abc bevestigd wordt dat niet wordt voldaan aan de kenmerken van een reëel bedrijf en dat het dus een deeltijd bedrijf is. De opmerking dat volgens het geldende bestemmingsplan een deeltijdbedrijf kan uitgroeien naar een reëel of volwaardig bedrijf snijdt dus geen hout. Er is momenteel geen aanleiding om te veronderstellen dat het bedrijf van de heer Koppes zal uitgroeien tot reëel of volwaardig bedrijf.

i. Cliënt mist in het ontwerpbestemmingsplan de onderverdeling van bouwpercelen naar grootte.

j. Als het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld is een lange rij van 125 m bedrijfsgebouwen mogelijk op korte afstand van de woning van cliënt. De hinder zal dan ook toenemen (landbouwverkeer op 5 m afstand van de woning van de heer Schouten, schaduwhinder op de kas van de heer Schouten).

Reactie op de zienswijze

In de reactie wordt per onderdeel gereageerd.

a. Vergroting agrarisch bouwperceel.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 is voor de bouwpercelen van agrarische deeltijdbedrijven genomen: in beginsel 50 x 50 m met een beperking tot maximaal 250 m² bedrijfsgebouwen en/of kassen en met een vrijstellingsmogelijkheid naar 500 m² bedrijfsgebouwen en kassen (art. 11 lid 2 van de voorschriften, i.c. de beschrijving in hoofdlijnen).

Dit gaf dus in beginsel een agrarisch bouwperceel van 2500 m² en eventueel grotere bouwpercelen waren niet uitgesloten. Voor de heer Koppes resulteerde dat in een agrarisch bouwperceel van 50 x 25 m (1250 m²) omdat hij (net als de heer Schouten) een smal perceel heeft. Bij deeltijdbedrijven met voldoende breedte kan wél 50 x 50 m worden ingetekend en dan is de grootte van het nieuwe agrarische bouwperceel van de heer Koppes (4000 m²) helemaal niet zoveel groter dan de 2500 m² van een standaard bouwperceel.

b. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak.

Hierover kan worden opgemerkt dat het slechts de bedoeling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 was om te voorkomen dat er meer bebouwing zou ontstaan dan de bedrijfsomvang zou rechtvaardigen. Dat is echter geïnterpreteerd als: bebouwing zoveel mogelijk tegengaan. Dat is niet juist. Daarnaast is de status van de kas van de heer Koppes aangemerkt als: vallende onder het overgangsrecht. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 was echter ook een vrijstellingsbepaling opgenomen (art. 10, 1^e lid sub e) waarmee vrijstelling kon worden verleend voor het geheel vernieuwen van bouwwerken die onder het overgangsrecht vielen, als niet aannemelijk was dat het bouwwerk zou verdwijnen. Op deze manier heeft de planwetgever in feite al te kennen gegeven dat als

er onverhoopt en onbedoeld bouwwerken onder het overgangsrecht zouden vallen die bouwwerken met vrijstelling geheel konden worden vernieuwd omdat in de praktijk dat soort bouwwerken toch niet verdwijnt.

c. De inspraakreactie.

Om te voorkomen dat bij het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 hetzelfde probleem zou ontstaan, zijn nu alle bestaande bouwwerken buiten de agrarische bouwpercelen nadrukkelijk positief bestemd (artikel 7-8, lid 7.4 bij d) en bouwwerken die nog duidelijk bij een agrarisch bedrijf horen (ongeacht de grootte daarvan) zijn in het agrarisch bouwperceel opgenomen.

d. Motivatie.

SUR meent dat thans gemotiveerd dient te worden waarom zo'n groot agrarisch bouwperceel aanvaardbaar is. Die motivering is in feite al gegeven: aan een deeltijdbedrijf wordt in beginsel een agrarisch bouwperceel van 50 x 50 m (dus 2500 m² toegekend. Als een bestaande kas van bijvoorbeeld 1000 m² buiten dat vierkant ligt, dan komt er nog eens 1000 m² bij, dus wordt het totaal ca. 3500 m². Het agrarisch bouwperceel van de heer Koppes is thans 3250 m² (130 m diep, aan de voorkant 20 m breed en aan de achterkant 30 m breed).

Een nader onderzoek acht het gemeentebestuur niet nodig nu de heer Koppes heeft aangegeven dat zijn bedrijfsvoering in grote lijnen nog gelijk is aan die van 2005/2006.

e. Aanvaardbaarheid nieuwe bouwperceel.

Dat het Abc-advies niet zegt over de aanvaardbaarheid van het nieuwe agrarische bouwperceel ligt voor de hand: dat was in 2006 niet bekend, maar daarover hoeft ook helemaal geen Abc-advies te worden ingewonnen omdat de grootte van de agrarische bouwpercelen voor deeltijdbedrijven een zaak van gemeentelijk beleid is. En de gemeente heeft daarin een grote vrijheid.

Hier wordt wederom door SUR gesteld, dat het vigerende bestemmingsplan (Landelijk Gebied 2003) verkleining nastreefde, maar dat is - zoals hiervoor al eerder opgemerkt - niet het geval.

f. Bouwvlak volwaardig bedrijf.

In het vóór 2003 geldende bestemmingsplan (van 1978) was het agrarisch bouwperceel van de heer Koppes ook ca. 3250 m². Volwaardige bedrijven hadden in dat bestemmingsplan in beginsel een bouwperceel van 10.000 m² maar ook in het vóór 2003 geldende bestemmingsplan speelde de geringe breedte van het perceel een rol waardoor er destijds geen agrarisch bouwperceel van 100 x 100 m kon worden ingetekend. In het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 zijn agrarische bouwpercelen van 20.000 m² niet ongewoon. In dat licht bezien is een agrarisch bouwperceel van 3.250 m² niet uitzonderlijk groot. Overigens hoeft een deeltijdbedrijf niet perspectiefvol te zijn.

g. Goot- en nokhoogte.

De goot- en nokhoogte als recht (resp. 8 en 12 m) zijn in het plan opgenomen op verzoek van LTO Noord en ambtshalve om te voorkomen dat voor iedere goothoogte boven de 4,5 m een ontheffingsprocedure zou moeten worden gevolgd. Het gemeentebestuur gaat er van uit dat wanneer een deeltijdagrariër een schuur met deze maximale maten niet nodig heeft, hij die ook niet zal bouwen.

h. Uitgroei naar groter bedrijf.

Hierover kan worden opgemerkt dat een deeltijdbedrijf in beginsel altijd kan overstappen naar een ander teeltplan of grond kan bijkopen zodat de teeltmogelijkheden worden vergroot. Op die manier kan zo'n bedrijf groeien door vergroting van de opbrengsten. Dat dit ten tijde van het Abc-advies over de heer Koppes (2006) niet aan de orde was, doet er niet toe.

i. De onderverdeling van agrarische bouwpercelen naar grootte is - bij wijze van toelichting - opgenomen in de Resultaten inspraak en overleg (pagina 5).

j. In de door de heer Schouten tegen de heer Koppes gevoerde procedure is door de gemeente telkens weer weersproken dat de heer Schouten onaanvaardbare overlast zou ondervinden. Voor het ondervinden van schaduwhinder is de hoogte en de situering van een gebouw van belang. De gemeente gaat er van uit dat er geen onaanvaardbare schaduwhinder ontstaat wanneer de afstand van een gebouw tot een ander gebouw gelijk is aan de hoogte van de gevel van het eerste gebouw. De goothoogte van de door de heer Koppes beoogde schuur is 4,5 m dus de afstand tot de kas van de heer Schouten zou 4,5 m moeten zijn. Die afstand is zelfs méér: ca. 10 m aan de voorkant en ca. 13 m aan de

achterkant. Bovendien staat de kas van de heer Schouten ten oosten van de te bouwen schuur dus schaduwwerking zou pas een rol spelen in de avonduren en wanneer de zon al laag staat en weinig kracht meer heeft. Daarnaast is bij een bezoek aan de locatie op 11 augustus 2010 geconstateerd dat de kas hoofdzakelijk als opslagplaats dient en niet voor kweekdoeleinden. Ten aanzien van andere vormen van overlast verkeer, geluid e.d.) kan worden opgemerkt dat daarop de milieuregelgeving van toepassing is. Die moet een aanvaardbaar woon- en leefmilieu voor de heer Schouten garanderen en de gemeente gaat er van uit dat dit ook gebeurt.

Voorstel:

Besluiten dat de zienswijze van SUR c.q. de heer Schouten geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen.

**17. Zienswijze van de heer B. Koster, Middenweg 6, 1188 WS Amstelveen,
ingekomen 22 juni 2010.**

De heer Koster heeft het melkveehouderijbedrijf aan de Poelweg 12 gekocht. In zijn zienswijze bij de inspraak had hij onder meer gevraagd of de masthoogte van de daar staande windmolen kon worden verhoogd van 36 naar 60 m. Op dat onderdeel van zijn zienswijze heeft hij geen reactie gekregen en hij doet nogmaals hetzelfde verzoek.

Reactie op de zienswijze

Getracht is om het verzuim goed te maken door de heer Koster op 24 juni 2010 alsnog een brief te zenden waarin uitleg wordt gegeven over de beleidsnotitie “Windenergie” die de gemeenteraad op 5 oktober 2009 heeft vastgesteld.

Voorstel:

Net als bij de zienswijzen 6 en 7 de heer Koster mededelen dat aan het verzoek geen medewerking wordt verleend onder verwijzing naar de beleidsnotitie “Windenergie”.

18. Zienswijze van mevrouw M. van Essen, Houtkopersgilde 7, 1671 RB Medemblik, mede namens de bewoners van Houtkopersgilde 6, 8, 8a en 9, ingekomen per post op 13 juli 2010.

De zienswijze is op 9 juli 2010 per e-mail verzonden en blijkt de datum op de plakker "aangetekend" op 10 juli 2010 (zaterdag) aangeboden voor verzending. Door dit laatste kan de zienswijze geacht worden tijdig te zijn ingediend.

De zienswijze is gericht tegen de voorgenomen veranderingen aan de camping Arado, Brakeweg 61 te Medemblik. Hiervoor is op 11 maart 2010 een plan gepubliceerd in het kader van een artikel 19 WRO-procedure (oud).

Gek genoeg wordt er nu - zonder de bewoners van het Houtkopersgilde in kennis te stellen - in een verzamelbestemmingsplan opnieuw een procedure gestart naast de nog lopende procedure om deze camping naar een grotere omvang te helpen.

Men maakt daarom ook in deze procedure de zienswijze bekend.

Daarna volgt de zienswijze.

Reactie op de zienswijze

De camping Arado is in het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2009 opgenomen op dezelfde wijze als in het bestemmingsplan "Buitengebied" van 2005 van de vorige gemeente Medemblik. Toen begin 2010 duidelijk werd dat er toch een procedure zou worden gevoerd voor een wijziging aan de camping is het gehele gebied van de camping, inclusief het gebied waarop de wijziging zou moeten plaatsvinden, uit het bestemmingsplan voor het landelijk gebied verwijderd om te voorkomen dat er tegelijkertijd twee procedures door elkaar zouden gaan lopen. Dat gebied is derhalve wit gemaakt en door een plangrens omgeven. Kennelijk hebben de bewoners van het Houtkopersgilde dit niet gezien of niet begrepen.

Voorstel:

De bewoners van het Houtkopersgilde berichten dat er geen sprake is van twee procedures omdat de camping Arado niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010, en dat hun brief dus geen aanleiding is om in het bestemmingsplan een wijziging aan te brengen.

19. Zienswijze van de heer W. de Lange, Almereweg 19, 1674 PS Opperdoes, ingekomen 22 juni 2010.

De heer De Lange is het er niet mee eens dat zijn agrarisch bouwperceel is vervallen.

Reactie op de zienswijze

Op basis van interne informatie was geconcludeerd dat in de omgeving van Opperdoes een aantal agrarische bedrijven waren gestopt met de bedrijfsvoering. Dat was aanleiding deze bedrijven niet meer op te nemen in de bijlage A (lijst met agrarische bedrijven) bij het bestemmingsplan en het agrarisch bouwperceel van de plankaart te verwijderen. Van deze actie hebben de bedrijven bericht gekregen. Enkele daarvan - zoals in het geval van de heer De Lange - zijn het er niet mee eens, bijvoorbeeld omdat ze feitelijk het bedrijf nog uitoefenen.

Bij een looptijd van een bestemmingsplan van 10 jaar zijn er ook na vaststelling en in werking treden van het bestemmingsplan altijd wel bedrijven die ermee stoppen of waar wat verandert. Er is daarom weinig bezwaar tegen om deze agrarisch bedrijven weer op te nemen als men daar om vraagt. In de regels van het bestemmingsplan is er rekening mee gehouden dat deze bedrijven kunnen stoppen en dat er dan geen gebruik meer kan worden gemaakt van de bouwmogelijkheden van het agrarisch bouwperceel.

Voorstel:

Het agrarisch bedrijf van de heer De Lange weer opnemen in het bestemmingsplan.

**20. Zienswijze van de heer J. Wijdenes, Almereweg 20, 1774 PS Opperdoes,
ingekomen 8 juni 2010.**

Zie de zienswijze nr. 19. Ook de heer Wijdenes is het niet eens met het laten vervallen van zijn agrarisch bedrijf.

Voorstel:

Net als bij zienswijze nr. 19 het agrarisch bedrijf van de heer Wijdenes weer opnemen in het bestemmingsplan.

21. Zienswijze van de heer mr. A.P. Cornelissen (Den Hollander Advocaten) namens de heer R. Rustenburg, Galgeweg 5, 1674 NA Opperdoes, ingekomen (aangetekend) op 13 juli 2010 en per fax op 12 juli 2010.

De heer Cornelissen voert het volgende aan:

1. Bedrijfsvoering.

De heer Rustenburg exploiteert aan de Galgeweg 5-7 een agrarisch bedrijf dat is gespecialiseerd in de teelt van winterpeen. Op deze locatie is het bedrijfscentrum gevestigd, bestaande uit een complex van bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning en - gelegen achter de bedrijfsgebouwen - een aantal bezinkvelden. Rondom de bedrijfsgebouwen beschikt de heer Rustenburg over een verhard erf dat fungeert als stallings- en manoeuvreerruimte en voor de opslag van emballage. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ca. 1750 m². Deze worden gebruikt voor de opslag en verwerking van de winterpeen, die door cliënt zelf wordt geteeld op steeds wisselende percelen. Deze percelen zijn verspreid gelegen, voor het overgrote deel in de gemeente Wieringermeer. Rondom het bedrijf heeft de heer Rustenburg ca. 5 ha land in eigendom. Omdat hij uitsluitend winterpeen teelt, huurt en pacht hij elk jaar andere percelen. Het zaaien, verzorgen en oogsten wordt in eigenbeheer verricht. Daartoe beschikt cliënt over de benodigde machines. Stalling van dit materieel vindt vanwege ruimtegebrek aan de galgeweg elders plaats maar het onderhoud wordt wel in de bedrijfsbebouwing in Opperdoes verricht.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden bestemd als “gemengd”. Op de verbeelding hebben burgemeester en wethouders een bouwvlak ingetekend dat strak rondom de bestaande bebouwing is getrokken. Op de verbeelding is dit bouwvlak voorzien van de nadere aanduiding “specifieke vorm gemengd, volwaardig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning”. De gronden aan de overzijde van de Galgeweg zijn ook bestemd voor “gemengd”.

2. Gronden

Cliënten kunnen zich met een aantal onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen. Dat wordt als volgt uitgewerkt:

2.1 Bestemming en definitie grondgebonden bedrijf

Uit de planregels blijkt dat de gronden met de bestemming “gemengd” zijn bestemd voor een grondgebonden bedrijf. Daaronder valt ook akkerbouw, de bedrijfstype die cliënten uitoefenen. Bestudering van de begripsomschrijvingen levert echter reden om het nieuwe bestemmingsplan aan te vechten.

In artikel 1.27 is namelijk bepaald dat een grondgebonden bedrijf voor de exploitatie geheel of grotendeels afhankelijk is van de opbrengst van de ter plaatse of in de directe nabijheid aanwezige gronden. Omdat de gronden waarop cliënten de winterpeen telen niet aan deze maatstaf voldoen, is er van een grondgebonden bedrijf geen sprake. Dit betekent dat het bestaande bedrijf onder het overgangsrecht is gebracht. Voor cliënten is dit niet aanvaardbaar. Deze wijze van bestemmen is ook in strijd met de rechtszekerheid. Het wegbestemmen van een bestaand legaal gevestigd bedrijf is alleen mogelijk wanneer vast staat dat het bedrijf in de planperiode (10 jaar) zal verdwijnen. Daarvan is geen sprake. Ook zijn er geen andere zwaarwegende argumenten die het wegbestemmen rechtvaardigen. Bij de vaststelling zal derhalve alsnog een positieve bestemming opgenomen moeten worden.

Daarnaast hebben cliënten bezwaar tegen de omschrijving van een grondgebonden bedrijf als zodanig. Die omschrijving wijkt fundamenteel af van de gebruikelijke omschrijving in bestemmingsplannen. Gebruikelijk is een definitie, waarbij wordt vastgelegd dat de bedrijfsvoering niet hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, maar waarbij het gebruik van agrarische productiegronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf. Ook

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland gebruiken deze omschrijving in de recent vastgestelde provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie.

De begripsomschrijving doet ook geen recht aan de wijze waarop cliënten hun bedrijf uitoefenen. Zij zijn voor hun exploitatie zonder meer afhankelijk van het producerend vermogen van de gronden die zij betelen. Doordat er één product wordt geteeld is het gevolg dat op steeds wisselende percelen wordt geteeld. Op die gehuurde percelen worden uiteraard geen bedrijfsgebouwen opgericht. De begripsomschrijving miskent zodoende de gebruikelijke landbouwpraktijk en is daarom in strijd met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

2.2 Bestemming bedrijfswoning

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan komen een cirkelvormige aanduiding en een tussen haakjes geplaatste aanduiding “-W” voor. Wat hiermee wordt bedoeld is niet in het renvooi en in de planregels terug te vinden. De bindende onderdelen van een bestemmingsplan horen echter te bestaan uit aanduidingen die niet voor meer dan één uitleg vatbaar zijn. Aan dit vereiste voldoet de verbeelding niet.

Daarnaast behoort op de verbeelding een bouwperceel voor de bedrijfswoning ingetekend te zijn. Omdat niet valt te bepalen waar het bouwperceel van de bedrijfswoning is gelegen, is dit onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan onrechtmatig.

Daarnaast maken cliënten bezwaar tegen de bouwregels voor aan- en bijgebouwen. Dat geldt in het bijzonder voor de oppervlakennorm en de situeringseisen zoals vastgelegd in artikel 8.5. Het is de vraag of bestaande, legaal opgerichte aan- en bijgebouwen aan deze regels voldoen. Voor zover dat niet het geval is, geldt opnieuw dat het rechtszekerheidsbeginsel zich tegen deze regeling verzet.

2.3 Bezinkvelden

Bij b.1 is gesteld dat cliënten geen grondgebonden bedrijf in de zin van het bestemmingsplan uitoefenen. Dat betekent automatisch dat er sprake is van een niet-grondgebonden bedrijf. Het wegbestemmen heeft echter niet alleen gevolgen voor de bebouwing maar ook voor de voorzieningen die geen bouwwerken zijn.

Dat geldt in het bijzonder voor de bezinkvelden achter de bedrijfsbebouwing. Deze velden worden gebruikt voor het laten bezinken van het spoelwater waarmee de peen wordt gewassen. Geoogste winterpeen wordt namelijk in kisten aangevoerd, waarbij de grond nog aan de peen vastzit (nodig om uitdroging te voorkomen). Voordat ze wordt verpakt, wordt de peen echter met water schoongespoeld. Het spoelwater wordt vervolgens naar de bezinkvelden gepompt. Nadat de gronddeeltjes zijn bezonken en de grond is ingeklonken, worden de velden weer afgegraven. Dat gebeurt gemiddeld genomen ongeveer één keer per anderhalf jaar.

In artikel 7.5 onder e van de planregels is gebruik van onbebouwde gronden voor niet-grondgebonden activiteiten verboden. De bezinkvelden zijn voor de uitoefening van het bedrijf van cliënten echter onontbeerlijk. Zonder deze velden kan het bedrijf niet functioneren. Omdat het hier om legaal grondgebruik gaat, dient de gewraakte bepaling aangepast te worden. Of dat moet gebeuren door alleen de gebruiksbepaling aan te passen of door de bezinkvelden binnen het bouwblok te brengen, wordt aan de gemeente overgelaten.

2.4 Verhard terrein

Zowel aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen als westelijk daarvan en aan de achterzijde beschikken cliënten over verhard erf. Dat is nodig voor de bedrijfsvoering en wordt gebruikt voor de opslag van emballage (kuubkisten), het parkeren van vrachtauto's (waarmee peen wordt aangevoerd en afgevoerd) en als manoeuvreerruimte. De verharding is legaal aangelegd onder vigour van het nog geldende bestemmingsplan Buitengebied van de vroegere gemeente Noorder-Koggenland.

In de planregels valt het gebruik van de onbebouwde grond als verhard erf onder artikel 7.6, de zogeheten gebruiksregels. De desbetreffende perceelsgedeelten vallen buiten het bouwperceel, zoals dat op de verbeelding is ingetekend. Onder sub h van dit artikel hebben burgemeester en wethouders bepaald dat dit gebruik is verboden. Opnieuw geldt dat deze gebruiksbepaling tot gevolg heeft dat bestaand legaal gebruik wordt wegbestemd en opnieuw is dit in strijd met de rechtszekerheid. Ook op dit punt kan het ontwerpbestemmingsplan niet in de huidige vorm worden vastgesteld.

3. Conclusies

Geconcludeerd wordt dat het ontwerpbestemmingsplan op de aangegeven punten gebrekkig is. Daarom wordt verzocht bij de vaststelling, onder gegroundverklaring van de zienswijze, de verschillende onduidelijkheden en gebreken weg te nemen en het bestemmingsplan te wijzigen. Verzocht wordt om tijdige informatie hierover zodat zonodig tijdig beroep kan worden aangetekend.

Reactie op de zienswijze

1. Bedrijfsvoering

Gezien vanuit de lucht (luchtfoto) ziet het bedrijf van de heer Rustenburg er uit als een baggerdepot annex transport bedrijf. Dat laatste zou men - zo op het oog - omschrijven als "handel in kuubkisten" aangezien een groot deel van die handel in de open lucht staat opgeslagen. Ook op zijwaarts genomen foto's (Cyclorama) geeft het bedrijf niet de indruk van een agrarisch bedrijf. Het "baggerdepot" (de bezinkvelden) heeft een oppervlakte van ca. 1,2 à 1,4 ha en ligt achter en naast de bedrijfsbebouwing en ook buiten het agrarisch bouwperceel dat men heeft volgens het nog geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland. De verharding vóór de bedrijfsbebouwing is ca. 3500 m². Rondom de bedrijfsbebouwing ligt nog eens ca. 1000 m² verharding.

2. Gronden

2.1 Bestemming en definitie grondgebonden bedrijf

In het nog geldende genoemde bestemmingsplan "Buitengebied" is in de begripsbepalingen geen omschrijving opgenomen van het begrip "agrarisch bedrijf". In dat geval geldt wat gebruikelijk is als omschrijving. Daarvoor zou genomen kunnen worden de omschrijving uit het bestemmingsplan "Opperdoes" (van 4 december 2000 van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland).

Hierin is een agrarisch bedrijf als volgt omschreven:

"Een volwaardig bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde een agrarisch nevenbedrijf".

Essentieel hierin is "het gericht zijn op voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen". Op de bedrijfslocatie Aan de Galgweg worden namelijk in het geheel geen gewassen gekweekt. Ook niet in wisselteelt. Deze locatie is geheel ingericht voor het (kennelijk) wassen van winterpeen en het verzamelen, verwerken, verpakken en verzenden van de winterpeen. Daarnaast vindt aan de Galgweg nog onderhoud plaats aan de landbouwmachines waarmee de winterpeen wordt geteeld. De bedrijfsvoering aan de Galgweg zou dus als volgt omschreven moeten worden:

"Een bedrijf, gericht op het wassen van (elders geteelde) winterpeen, het verzamelen, verwerken en verpakken van winterpeen en het in de uitoefening van groothandel verzenden c.q. transporteren van winterpeen, met daarnaast - als (niet-agrarische) neventak - het plegen van onderhoud aan landbouwmachines."

Een bedrijf dat aan deze omschrijving voldoet is geen agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland.

Er is dan ook geen sprake van dat de gemeente Medemblik met het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010 een legaal gevestigd bedrijf wil wegbestemmen. Integendeel: de gemeente Medemblik wil aan de locatie aan de Galgweg dezelfde bestemming geven als in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland, met dien verstande dat het begrip "grondgebonden" een iets andere inhoud wordt gegeven om te voorkomen dat bedrijven zoals dat van de heer Rustenburg daarvan op een oneigenlijke manier gebruik kunnen maken door te stellen dat zij op de locatie van hun bedrijfsvestiging eigenlijk helemaal geen agrarisch bedrijf hoeven uit te oefenen omdat de teeltgronden altijd ergens anders moeten liggen.

Overigens laat het nieuwe bestemmingsplan nog toe dat een agrarisch bedrijf voor bijna de helft van het bedrijfsinkomen een niet-grondgebonden bedrijfsvoering heeft, namelijk als agrarische neventak (zie de lijst met begrippen, artikel 1 van de planregels, bij 1.28). In de bestemmingsomschrijving van artikel 7-8 (Gemengd) is aangegeven dat dat de grondgebonden bedrijfsvoering uitgangspunt is, **al dan niet met een agrarische neventak.**

Vrijwel alle bedrijven in het plangebied voldoen daaraan doordat ze ook nog om of in de nabijheid van de bedrijfsvestiging - overigens net zoals de heer Rustenburg - zo'n 5 à 10 ha grond in eigendom hebben die - al dan niet voor het eigen bedrijf - in gebruik is voor de teelt van gewassen. Maar het komt nergens voor dat een grote oppervlakte permanent in gebruik is voor iets heel anders (wassen van peen en opslaan van grote hoeveelheden kuubkisten).

Evenmin is er sprake van dat de gemeente handelt in strijd met de rechtszekerheid. De gemeente heeft met de wijze van bestemmen willen voorkomen dat de bedrijfsvoering in strijd met het bestemmingsplan zich nog verder uitbreidt door nog meer mogelijkheden te bieden voor uitbreiding van de bebouwing en de verharding: eerst moet de bedrijfsvoering genormaliseerd worden en daarna kan wellicht het agrarisch bouwperceel weer een wat andere vorm krijgen.

2.2 Bestemming bedrijfswoning

De aanduiding “-W” op de verbeelding (plankaart) geeft aan dat bij het huisnummer 7 (Galgeweg 7, waar de bedrijfsgebouwen staan) geen woning mag worden gebouwd en niet gewoond mag worden (m.a.w.: wonen negatief). Het renvooi daarvoor is te vinden op de analoge plankaarten die te vinden zijn op de website van de gemeente Medemblik of die in het gemeentehuis kunnen worden ingezien.

Een bouwperceel voor de bedrijfswoning is in dit bestemmingsplan niet aan de orde. De systematiek is dat er bij ieder huisnummer, aangegeven op de bij het plan behorende ondergrond en waar de functie wonen niet verboden is (zoals bij Galgeweg 7) één woning mag worden gebouwd (zoals bij Galgeweg 5). Dit is beschreven in artikel 7-8, lid 8.2 en lid 8.3 bij a.

Ten aanzien van de bezwaren tegen de bouwregels voor aan- en bijgebouwen kan worden opgemerkt dat het beleid daarvoor is vastgesteld door de nieuwe gemeente Medemblik in 2007 en dat de gemeenteraad daarmee heeft ingestemd. De beleidsregels daarvoor staan ter inzage op de website van de gemeente en kunnen desgevraagd ook in het gemeentehuis op papier worden ingezien. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling is in overeenstemming met het beleid. Net zoals met het beleid c.q. de beleidsregels voor windenergie (zie bij zienswijze nr. 6) kunnen deze bezwaren worden afgewezen met als motivering een verwijzing naar het beleid voor aan- en bijgebouwen.

Ten aanzien van de vraag of bestaande bijgebouwen aan de regels voldoen, kan worden gewezen op de planregels, artikel 7-8, lid 8.2 waarin is vermeld dat bestaande aanbouwen en bijgebouwen, die legaal zijn opgericht, mogen worden herbouwd. Voor zover die dus niet aan de nieuwe regels voldoen, is dat geen probleem.

2.3 Bezinkvelden

Voor het hier gestelde kan worden verwezen naar de reactie van de gemeente bij punt 2.1.

2.4 Verhard terrein

Ook hier wordt verwezen naar het gestelde bij punt 2.1: het bedrijf dient eerst zijn bedrijfsvoering aan te passen en te stoppen met de activiteiten die als niet-agrarisch moeten worden aangemerkt (het spoelen van de winterpeen en de goorthandels- en transport-activiteiten).

3. Conclusies

De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan op de genoemde punten niet gebrekkig is, maar juist in overeenstemming met hetgeen beoogd wordt. Dat de bedrijfsvoering van de heer Rustenburg daar niet in past betekent dat hij die moet aanpassen.

Voorstel:

Besluiten dat de zienswijze van de heer Cornelissen geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan op de door hem gewenste punten aan te passen.

22. Zienswijze van LTO Noord, ingekomen 7 juli 2010.

LTO Noord bedankt de gemeente Medemblik voor de medewerking die is verleend aan de wensen van LTO Noord en van individuele agrariërs. Toch zijn er nog een aantal zaken die LTO Noord onder de aandacht wil brengen middels deze zienswijze.

1. Artikel 1.27 Definitie grondgebonden - niet grondgebonden

LTO Noord blijft van mening dat de definitie voor grondgebonden - niet grondgebonden bedrijven ongewenste belemmeringen voor de agrarische sector met zich mee brengt. LTO Noord vindt dat grondgebonden agrarische bedrijven zich, ongeacht de ligging van hun percelen, moeten kunnen ontwikkelen tot de omvang waarvoor het bestemmingsplan en de daarachterliggende provinciale structuurvisie ruimte bieden. In het geval van Medemblik betreft dit uitbreiding van het bouwblok tot 2 ha in afstemming met de provincie Noord-Holland. De definitie laat daarnaast te veel onduidelijkheid over aan wat wordt verstaan onder “in de directe nabijheid aanwezige gronden”. Hierdoor zullen agrarische bedrijven die een bijdrage leveren aan het landschap en de openheid van het buitengebied van Medemblik onterecht in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

LTO Noord begrijpt de wens van de gemeente Medemblik om zeer grootschalige verwerkingsactiviteiten uit het buitengebied te willen weren, maar LTO Noord verzoekt de gemeente hierin dezelfde maatstaven te hanteren als bij de glastuinbouw, dus uitbreiding tot 2 ha bouwvlak mogelijk te maken. Uitbreiding van het bedrijf boven die 2 ha moet dan plaatsvinden in een glastuinbouwconcentratiegebied.

LTO Noord wil hierbij ook verwijzen naar de eerste partiële wijziging herziening 2009 van het bestemmingsplan buitengebied 2003 van de gemeente Andijk waarin de definitie grondgebonden bedrijven na een uitspraak van de rechtbank is gewijzigd. Deze definitie zorgde ervoor dat bedrijven die al jarenlang in het buitengebied aanwezig waren niet legaal waren conform bestemmingsplan. Deze bedrijven zijn echter wel van belang voor de agrarische structuur van het buitengebied en hebben onmiskenbaar een agrarische bedrijfsvoering van teelt en be- en verwerking van agrarische producten. LTO Noord verzoekt de werkwijze van de gemeente Andijk te volgen.

2. Artikel 7.1 Bestemmingsomschrijving

Schrappen “grondgebonden” in bestemmingsomschrijving conform punt 1.

3. Artikel 7.8 Ontheffing van de gebruiksregels

Verbreiding wordt gezien als de manier om de verbinding tussen stad en platteland te herstellen en burgers weer in contact te brengen met de natuur, de seizoenen en hun voedsel. Daarnaast is verbreiding voor agrarische bedrijven een goede mogelijkheid om het bedrijfsinkomen te verhogen en daarmee het voortbestaan van het agrarisch bedrijf zeker te stellen. LTO Noord verzoekt daarom diverse vormen van verbreiding mogelijk te maken (zie de Leidraad verbrede landbouw Amstel, Gooi en Vechtstreek”).

Er is een limitatieve lijst van niet-agrarische neventakken in het bestemmingsplan opgenomen. LTO Noord verzoekt de gemeente nieuwe niet-agrarische neventakken te ontwikkelen en aan te bieden die wat betreft aard en omvang vergelijkbaar zijn met de in het bestemmingsplan genoemde activiteiten.

4. Windenergie en energieopwekking middels vergisting/biogas.

De gemeente Medemblik wordt in de provinciale structuurvisie aangewezen als zoekgebied voor de ontwikkeling van grootschalige windenergie. Binnen de gemeente Medemblik zijn diverse locaties aan te wijzen waar opwekking van windenergie mogelijk is, waarbij het landschap minimaal wordt geschaad. LTO Noord verzoekt daarom plaatsen voor windmolens te zoeken en ook een beleid te ontwikkelen voor de opwekking van vergisting/biogas.

5. Artikel 7.11 Wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheid

LTO Noord verzoekt de gemeente de omschrijving aan te passen naar “verplaatsing alleen bij dringende bedrijfseconomische en milieutechnische noodzaak”. Er kan dan ook bedrijfsverplaatsing om milieuredenen (bijvoorbeeld geur) plaatsvinden.

6. Ruimte voor ruimte regeling

LTO Noord pleit ervoor dat woningen die in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling kunnen worden gerealiseerd geen belemmering voor agrarische bedrijven vormen. LTO Noord vraagt de gemeente in overleg met de aanvrager maatwerk te verzorgen en daarbij nadruk leggen op saneren van storende bebouwing en niet op het te saneren oppervlak van 1000 m². LTO Noord verzoekt daarom de oppervlakte-eis te laten vervallen en het provinciale beleid onveranderd over te nemen. Daarnaast geeft LTO Noord er de voorkeur aan dat de gemeente een compensatielocatie in of nabij de rode contouren aanwijst waar deze compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd.

7. Kwetsbaar gebied

Bij de wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheid wordt bij lid 7.11.1 bij e en f gesproken van “kwetsbaar gebied”. Het is echter onduidelijk wat daaronder wordt verstaan. LTO Noord verzoekt daarom deze omschrijving te laten vervallen.

8. De bestemming water

De bestemming water is alleen toegekend aan wateren die van belang zijn voor recreatieve, cultuurhistorische, ecologische en natuurwaarden. Hieraan gekoppeld is het aanlegvergunningstelsel. LTO Noord verzoekt daarom alle wijzigingen naar de bestemming water kritisch te bekijken of die voldoet aan deze criteria en alleen de bestemming water toe te kennen aan waterlichamen die van belang zijn voor genoemde waarden. Het creëren van waterbergingscapaciteit voldoet naar onze mening niet aan deze criteria en moet daarom niet de bestemming water maar de bestemming natuur krijgen.

9. Wijziging naar de bestemming natuur

Bij het wijzigen naar de bestemming natuur moet een grotere afstand dan 5 meter tot een agrarisch bouwperceel worden gehandhaafd om te voorkomen dat bedrijven worden belemmerd. In maatwerk moet worden bekeken welke afstanden noodzakelijk zijn.

10. Artikel 17, Waarde 2 - Archeologische dubbelbestemming

Om onduidelijkheid te voorkomen verzoekt LTO Noord onder c de volgende omschrijving op te nemen: “Voor normaal agrarisch gebruik en onderhoud, waaronder draineren, egaliseren en scheuren van grasland, is geen aanlegvergunning vereist”.

Reactie op de zienswijze

1. Definitie grondgebonden.

Zie ook hiervóór bij zienswijze nr. 21. In de bestaande bestemmingsplannen wordt een “grondgebonden agrarisch bedrijf” meestal omschreven als “een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk gebruik maakt van de open grond” (dus: in tegenstelling tot een agrarisch bedrijf dat voor de teelt van gewassen gebruik maakt van kassen of gebouwen).

Er worden dan echter geen eisen gesteld aan de ligging van die grond. Dat kan overal zijn: buiten de gemeente, of zelfs buiten de provincie of in het buitenland (bollen telen in Frankrijk).

Hierin schuilt het gevaar dat bij verdere schaalvergroting op de locatie van de bedrijfsvestiging alleen nog maar niet-agrarische werkzaamheden worden verricht, die eigenlijk thuishoren op een bedrijventerrein (zoals het wassen van winterpeen en het verwerken en inpakken daarvan) of op een baggerdepot of een waterzuiveringsinstallatie (het laten bezinken van slib, afkomstig van het wassen van winterpeen). Ook is het mogelijk dat wanneer dit soort bedrijven eenmaal de beschikking heeft over een agrarisch bouwperceel met een bestemming zoals LTO Noord dat wenst, de teeltgronden niet meer worden aangehouden en dat men de teelt zelf overlaat aan andere bedrijven en dat de producten (winterpeen bijvoorbeeld, maar het kan ook met bloembollen) daarvan worden aangekocht om op het bouwperceel te worden verwerkt. Als daarbij de oppervlakte van de bouwpercelen naar 2 ha wordt vergroot dan kunnen feitelijk overal in de gemeente kleine bedrijventerreintjes komen (van maximaal 2 ha groot) voor de bewerking, verwerking, verpakking en transport van allerlei agrarische producten.

Dit wordt als ongewenst gezien, in ieder geval om daarvoor een algemene regeling op te nemen waarvan ieder agrarisch bedrijf gebruik kan maken zonder dat de gemeente daar nog invloed op heeft.

In de thans geformuleerde regels is bij voorbaat (als agrarische neventak) al bijna 50% niet-grondgebonden teelt toegestaan. Dat is voor de meeste bedrijven voldoende. Voor de enkele bedrijven die daar niet aan voldoen kan een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen waarmee een groter percentage niet-grondgebonden teelt kan worden toegestaan. Daarmee kan dan worden voorkomen dat - zoals bij de gemeente Andijk - bollenteelt- en verwerkingsbedrijven die al vele jaren geacht worden legaal te zijn gevestigd in strijd met de regels blijken te werken. Door hiervoor een ontheffingsmogelijkheid op te nemen en geen algemene regeling waarbij dit soort bedrijven bij voorbaat legaal worden geacht kan de gemeente invloed blijven uitoefenen door zo'n ontheffing alleen te verlenen wanneer er geen sprake is van uitgroei naar (verwerkings-)bedrijven, die feitelijk niet meer met teeltgrond werken.

2. Artikel 7.1 Bestemmingsomschrijving.

Gelet op de reactie bij punt 1 zal de bestemmingsomschrijving niet worden aangepast maar wordt er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

3. Artikel 7.8 Ontheffing van de gebruiksregels.

In het bestemmingsplan worden aan aantal mogelijkheden voor verbreding gegeven. De gemeente kan in dit stadium van de procedure niet uitgebreid ingaan op de "Leidraad verbrede landbouw Amstel, Gooi en Vechtstreek" (58 pagina's!). LTO Noord had die leidraad ook kunnen inzenden in het stadium van overleg en inspraak.

De lijst met niet-agrarische bedrijven is in zoverre niet limitatief dat bij ontheffing van de gebruiksregels ook ontheffing kan worden verleend voor een **vergelijkbaar** type bedrijf (art. 7-8, lid 7.8 bij b sub 1). Die flexibiliteit zit er dus al in.

Overigens is er geen enkel bezwaar tegen om in een later stadium (na vaststelling van het bestemmingsplan) nog eens om tafel te gaan zitten om naar die leidraad te kijken of naar de lijst met bedrijven. Het bestemmingsplan kan altijd aangepast worden.

4. Windenergie en energieopwekking middels vergisting/biogas.

Zie voor windenergie bij zienswijze nr. 6 (beleidsnotitie "Windenergie") en voor de energieopwekking middels vergisting/biogas zienswijze nr. 8. Voor dit laatste worden dus geen algemene regels in het bestemmingsplan opgenomen. Voor zover het energieopwekking betreft die de behoefte van individuele bedrijven overtreft, zou er een onderzoek kunnen plaatsvinden naar de mogelijkheden en wenselijkheid van deze vorm van energieopwekking.

5. Artikel 7.11 Wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheid.

Dit betreft lid 7.11.1 bij a. Als de (dringende) noodzaak voor verplaatsing van een agrarisch bedrijf voortvloeit uit milieuhygiënische problemen dan moeten die bijvoorbeeld zodanig groot zijn dat het bedrijf ter plaatse niet meer kan worden uitgeoefend. Dat komt op hetzelfde neer als een bedrijfseconomische noodzaak.

6. Ruimte voor ruimte regeling.

De eis van 1000 m² bebouwing moet niet worden gezien als een absolute eis, waarbij andere gevallen (met bijvoorbeeld minder te saneren bebouwing) worden uitgesloten. De regeling met 1000 m² is bedoeld voor de eenvoudige procedure van de wijzigingsbevoegdheid met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. In alle andere gevallen (dus ook als men niet voldoet aan de oppervlakte eis van 1000 m²) zal wijziging van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden met de uitgebreidere procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wat betreft de compensatielocatie in of nabij de rode contouren voor het realiseren van compensatiewoningen moet worden opgemerkt dat het voor de gemeente uiteraard niet mogelijk is om (willekeurig?) stukken grond nabij de dorpskernen (rode contouren) aan te wijzen voor de bouw van compensatiewoningen. Daarvoor zou tenminste overleg met de grondeigenaar en met de omwonenden moeten plaatsvinden. En voor woningen die er misschien helemaal niet komen is de kans groot dat zo'n actie voor niets is.

7. Kwetsbaar gebied.

De term 'kwetsbaar gebied' is afkomstig uit (o.a.) de Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid, die kort geleden is vervangen door de structuurvisie. Met kwetsbaar gebied wordt onder meer bedoeld de gebieden die in het bestemmingsplan worden beschreven in de hoofdstukken 10 en 11 van de Toelichting (zoals de ecologische hoofdstructuur, natuurgebieden, archeologische waarden). De gemeente zal deze omschrijving in de wijzigingsbevoegdheid niet laten vervallen.

8. De bestemming water.

Gelet op de recente uitbreiding van het Egboetswater, het al eerder uitgevoerde project Waterberging Twisk en de in gang zijnde natuur- en waterbergingsontwikkeling ten noorden van Opperdoes ligt het voor de hand dat relatief grootschalige vergroting van de waterbergingscapaciteit gecombineerd wordt met natuurontwikkeling. In dat soort gevallen zal grond met de bestemming “gemengd” worden gewijzigd in grond met de bestemming “natuur”. Het is echter denkbaar dat er alleen water wordt gecreëerd en dan is wijziging in de bestemming water meer voor de hand liggend, althans wanneer het gaat om oppervlakken die het niveau van compensatie voor individuele bouwplannen e.d. te boven gaan. Ook in dit soort gevallen kunnen uiteraard nieuwe recreatieve en andere waarden worden gecreëerd, waardoor het van toepassing worden van het aanlegvergunningstelsel tóch zijn nut kan hebben. Als daarvan geen sprake is, kan een aanlegvergunning snel en simpel worden verleend.

9. Wijziging naar de bestemming natuur.

Bij dit soort wijzigingen moet uiteraard altijd vooraf overleg worden gepleegd met belanghebbenden en worden gekeken naar alle belangen die een rol spelen.

10. Artikel 17, Waarde 2 - Archeologische dubbelbestemming.

De ervaring leert dat er meestal niet eerst wordt gekeken in de regels van het bestemmingsplan voordat bepaalde acties (zoals draineren, of scheuren van grasland) worden ondernomen. Desondanks bestaat er bijvoorbeeld nog steeds “kadetjesland” in de gemeente Medemblik. Aan de gevraagde duidelijkheid van LTO Noord kan dus worden voldaan, maar er wordt tevens op gewezen dat voor bepaalde delen van de gemeente (bijvoorbeeld het aardkundig monument Benningbroek-West) de provinciale milieuverordening geldt, die weer zijn eigen werking heeft.

Voorstel (in volgorde van de behandelde punten):

1. Grondgebonden: ontheffingsmogelijkheid opnemen voor meer dan 50% niet-grondgebonden bedrijfsvoering.
2. Bestemmingsomschrijving: behoeft geen aanpassing nu de bij 1 genoemde ontheffingsmogelijkheid wordt opgenomen.
3. Ontheffing van de gebruiksregels: hierin zit voorlopig voldoende flexibiliteit. In een later stadium nog eens overleg plegen met LTO Noord over eventuele aanpassing.
4. Windenergie en vergisting/biogas: voor windenergie verwijzen naar de beleidsnotitie “Windenergie” en voor (grootschalige) energieopwekking middels vergisting/biogas in een later stadium een onderzoek instellen naar de mogelijkheden hiervan.
5. Wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheid: behoeft geen aanpassing.
6. Ruimte voor ruimte regeling: niet aanpassen.
7. Kwetsbaar gebied: deze omschrijving niet laten vervallen.
8. Wijziging naar de bestemming water: zo laten.
9. Wijziging naar de bestemming natuur: zo laten.
10. Artikel 17, Waarde 2, Archeologische dubbelbestemming: voldoen aan het verzoek van LTO Noord, en daarbij wijzen op de provinciale milieuverordening.

23. Zienswijze van de heer A. Volkers, Noordeinde 95, 1658 CD Lambertschaag, ingekomen 7 juni 2010.

De heer Volkers wil graag dat in de omschrijving van zijn transportbedrijf (gevestigd aan het Noordinde 95 te Lambertschaag) ook wordt vermeld dat er - overeenkomstig de bestaande situatie - één heftruck is, één landbouwtractor en één personenbus.

Reactie op de zienswijze

Deze aanvulling had al in de inspraakfase gedaan moeten worden, maar dat is abusievelijk niet gebeurd.

Voorstel:

Besluiten om de gevraagde aanvulling alsnog op te nemen.

25. Zienswijze van de heer M.T. van Ammers, Noordeinde 57, 1658 CC Lambertschaag, ingekomen 21 juni 2010.

De zienswijze heeft betrekking op de burens, de fam. P. Koorn, Noordeinde 69. De heer Van Ammers wijst er op dat de door P. Koorn reeds gebouwde stal al een redelijk stuk uitzicht is weggenomen van dit mooie agrarische gebied, maar dat met de komst van een megastal van 3500 m² ten noorden van de nu recent gebouwde stal het totale uitzicht voor altijd gaat verdwijnen. Er wordt op gewezen dat er ten zuiden van de recente stal nog voldoende ruimte voor uitbreiding is zonder enige belemmering van uitzicht. Daarnaast vraagt men zich af wat de bedoeling is van het aanleggen van een parkeerplaats. Men wil geen overlast van parkerende vrachtauto's langs het Noordeinde. Volgens de heer Van Ammers is er voor die 5 à 10 keer per jaar dat er in het groene kerkje van Lambertschaag een concertje wordt gegeven geen behoefte aan een parkeerplaats. De bezoekers parkeren de auto langs het Noordeinde en dat levert voor de bewoners geen belasting op, maar zorgt juist dat er op die zondag rustig wordt gereden.

Reactie op de zienswijze

Men maakt bezwaar tegen een uitbreiding van het bedrijf van P. Koorn die in de inspraakfase is afgewezen en tegen de aanleg van een parkeerplaats, die in dit bestemmingsplan niet aan de orde is.

Voorstel:

De heer Van Ammers berichten dat zijn zienswijze zich richt tegen zaken die in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 (nog) niet aan de orde zijn, dat zijn zienswijze derhalve geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, en dat zijn zienswijze in handen van burgemeester en wethouders wordt gesteld om toe te voegen aan het dossier met de plannen voor de parkeerplaats bij het groene kerkje.

26. Zienswijze van de heer R.R. Blokhuis, Noordeinde 61, 1658 CC Lambertschaag, ingekomen op 21 juni 2010.

Deze zienswijze is nagenoeg gelijk aan die van de heer Van Ammers (zienswijze nr. 25).

Voorstel:

Dezelfde reactie geven als op de zienswijze nr. 25 van de heer Van Ammers, Noordeinde 57 Lambertschaag.

27. Zienswijze van de heer G. Jonker, Koekoeksbloem 45, 1716 TX Opmeer, ingekomen 17 juni 2010.

Het gaat de heer Jonker om zijn perceel (kadastraal bekend gemeente Noorder-Koggenland, sectie L, nummer 319), gelegen aan de Tuinstraat te Hauwert. Dat perceel maakt nu deel uit van het bestemmingsplan "Hauwert Dorp 1994" en in het nieuwe bestemmingsplan maakt het perceel deel uit van het landelijk gebied waardoor woningbouw op dit perceel vrijwel wordt uitgesloten.

Het bevreemdt de heer Jonker steeds weer hoe het college zijn bouwplan tegenwerkt ondanks de gedane medewerkingsverklaringen, de belofte dat het perceel in het bestemmingsplan "Hauwert Dorp 1994" gewijzigd zou worden van agrarische gronden in die van woonbestemming, waarvan akte is opgenomen bij het provinciaal bestuur in 1986.

De heer Weber, Tuinstraat 33, heeft wel toestemming gekregen om de oude woning te slopen en er een geheel nieuwe te bouwen met dubbele garage en zwembad in het toen geheel agrarisch gebied naast het bestaande bouwvlak. Het college heeft toen 4000 m² grond een woonbestemming gegeven en de heer Weber heeft het lint met minimaal 25 m verdicht. Volgens het college was van verdichting geen sprake maar in 2007 heeft de heer Jonker van de bestuursrechter gelijk gekregen maar het college heeft in 2008 toch weer nieuwe argumenten aangedragen om geen medewerking aan het plan van de heer Jonker te geven. De heer Jonker begrijpt de medewerkingsverklaring van de gemeente Noorder-Koggenland dan ook niet. Hij is op 25 mei 2010 weer bij de bestuursrechter geweest voor deze langlopende zaak en verwacht medio juli 2010 uitspraak.

De heer Kasper Gutter heeft de heer Jonker, in het bijzijn van de heer Ruud Otten, ambtenaar bij de afdeling ruimtelijke ordening, toegezegd dat als deze rechtszaak positief voor de heer Jonker zou uitvallen, hij de mogelijkheid zou geven tot bebouwing van het perceel. De nu voorgestelde bestemmingsplanwijziging werkt echter alleen maar tegen om het bouwplan te realiseren.

Reactie op de zienswijze

De heer Jonker is eigenaar van een kavel grond ter grootte van 25 m breed en 30 m diep, gelegen aan de zuidoostelijke kant van de Tuinstraat. Direct ernaast (ten zuidoosten) ligt de woning Tuinstraat 41. Daarna begint (weer in zuidoostelijke richting) de camping Hauwert, die zich uitstrekt tot in de gemeente Wervershoof. De woning Tuinstraat 33 ligt op een afstand van ca. 140 m ten noordwesten van de woning Tuinstraat 41. De ruimte daartussen is onbebouwd. Aan de zuidwestelijke kant van de Tuinstraat ligt het ontwikkelings-bestemmingsplannetje "Tuinstraat-West 2008". Het gebied daarvan loopt ongeveer tot en met de (aan de noordkant gelegen) woning Tuinstraat 29. In 2007 is het gebied van de nieuwe gemeente Medemblik opnieuw ingedeeld met het oog op het maken van nieuwe bestemmingsplannen. Als "dorpskern" voor Hauwert is toen op deze locatie genomen: het gebied van het plan Tuinstraat-West en aan de noordkant het deel tot en met de woning Tuinstraat 33. Daarmee valt het verder naar het zuidoosten gelegen deel van de Tuinstraat onder "landelijk gebied" en is daar geen woningbouw voor particulieren mogelijk.

Uit het (interne gemeentelijke) overzicht bij de rechtszaak die thans loopt, blijkt dat de heer Jonker in 1985 heeft gevraagd om medewerking voor de bouw van een woning op perceel L 319, maar dat de provincie daar toen niet aan heeft meegewerkt. Het tegen dat besluit ingediende beroep is op 16 september 1988 ongegrond verklaard door de Afdeling rechtspraak van de Raad van State. Bij het bestemmingsplan Hauwert-Dorp van 1994 kreeg de grond gewoon weer de agrarische bestemming die er altijd al op had gerust. Tegen de hieraan gegeven goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft de heer

Jonker beroep in gesteld. Dat is op 29 november 1996 ongegrond verklaard door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In mei 2006 heeft de heer Jonker opnieuw gevraagd om medewerking voor de bouw van een woning op zijn kavel omdat hij van mening was dat de ontwikkeling van het plannetje Tuinstraat-West een nieuwe kijk op de kwestie gaf, die moest leiden tot medewerking aan zijn plan. Dit is echter afgewezen, het bezwaarschrift daartegen ook en tegen de laatstgenoemde afwijzing is de heer Jonker in beroep gegaan bij de rechtbank te Alkmaar. Er is nog geen uitspraak.

De heer Jonker vraagt om medewerking voor de bouw van een woning in landelijk gebied en - zoals al opgemerkt - daaraan kan niet worden meegewerkt want dan zou aan iedereen die medewerking moeten worden verleend en zou het landelijk gebied volgebouwd worden wat ongewenst is. Dat de provincie in 1985 al de medewerking aan dit plan heeft geweigerd vloeit voort uit de omstandigheid dat dit deel van de Tuinstraat toen al werd gezien als landelijk gebied en de in 1994 gegeven benaming Hauwert-Dorp in 1994 heeft daar geen verandering in gebracht. De heer Jonker vreest dat zijn plan helemaal kansloos wordt als zijn kavel nu weer in een bestemmingsplan voor het landelijk gebied komt te liggen, maar dat is niet zo: zijn plan was al kansloos.

Voorstel:

Te besluiten dat de zienswijze van de heer Jonker geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

28. Zienswijze van de heer A. Druif, Broerdijk 18, 1679 GK Midwoud, ingekomen 21 juni 2010.

De heer Druif wil graag enige veranderingen aan de vorm en de grootte van zijn agrarisch bouwperceel (iets verder naar het westen en aan de oostkant kan er dan een stuk vanaf).

Reactie op de zienswijze

Dit soort aanpassingen zijn voornamelijk in de inspraakperiode gedaan, maar het kan ook nu nog. Het agrarisch bouwperceel van de heer Druif wordt door de gevraagde aanpassing iets groter.

Voorstel:

Akkoord gaan met de gevraagde aanpassing.

**29. Zienswijze van de heer G.J. Schouten, Midwouder Dorpsstraat 54, 1679 GD
Midwoud, ingekomen 14 juli 2010.**

De heer Schouten heeft bezwaar tegen het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid in het voor de Midwouder Dorpsstraat thans geldende bestemmingsplan. Daarmee zou ten westen van zijn woning nóg een woning kunnen worden gecreëerd.

Reactie op de zienswijze

De laatste dag waarop nog zienswijzen konden worden ingediend was maandag 12 juli 2010. Op de zienswijze van de heer Schouten is de poststempel "14 juli 2010" geplaatst, maar voor zover kon worden nagegaan is de brief op dinsdag 13 juli 2010 ingekomen (afgegeven of in de brievenbus van het gemeentehuis gedaan). Zulke brieven worden dan de volgende dag doorgegeven aan de medewerkers die de post inboeken (vandaar de stempel 14 juli). Boven de handtekening op de brief staat ook met de pen als datum aangegeven: 13 juli 2010, terwijl de getypte datum 9 juli 2010 aangeeft. Mevrouw Schouten deelde desgevraagd mee dat zij de brief al op 9 juli had getypt maar dat haar man hem pas op 13 juli heeft ondertekend.

Voorstel:

Besluiten de zienswijze van de heer Schouten niet in behandeling te nemen nu die te laat is ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

1. Aan de eigenaren van Zwaagdijk 339 (agrarisch deeltijd bedrijf) is medewerking verleend aan de bouw van een nieuwe woning onder voorwaarde dat de oude woning zou worden gesloopt. Nu de nieuwe woning gereed is, is gevraagd om de oude woning te mogen laten staan en in plaats daarvan de bedrijfsbebouwing (ca. 1000 m²) te mogen slopen. Hiermee is ingestemd. In verband hiermee kan Zwaagdijk 339 uit de lijst met agrarische bedrijven (bijlage A) worden verwijderd en kan ook het agrarisch bouwperceel van de plankaart (verbeelding) worden verwijderd.
2. Zwaagdijk 390 (werkplaats en opslagterrein van het hoogheemraadschap). In het ontwerpplan zou de woning Zwaagdijk 390 vervangen zijn door een kantoor van ca. 500 m². Dit is wel geregeld in de regels maar abusievelijk nog niet op de verbeelding. Dit dient derhalve alsnog te geschieden.
3. Artikel 12, bestemming recreatie. Besloten was om bij Lekerveer 2 geen bestemming recreatie meer op te nemen nu die er feitelijk niet meer is. Dit is wel gerealiseerd op de verbeelding, maar in de functietabel staat Lekerveer 2 abusievelijk nog vermeld. Dit dient derhalve alsnog te worden gecorrigeerd.
4. Het glastuinbouwbedrijf Ganker 106a is aangekocht voor een brandweergarage en voor woningbouw. Op de verbeelding was dat al aangepast, maar het bedrijf stond nog wel in de lijst met agrarische bedrijven (bijlage A). Dit moet nog worden gecorrigeerd.

Lijst met wijzigingen n.a.v. de ingediende zienswijzen (de nummers zijn van de zienswijzen).

4. Gasunie:

- aan het Gouwtje nog 20 m gasleiding opnemen;
- differentiatie aanbrengen tussen regionale en hoofdgasleidingen;
- kleine gasstation ten noorden van Westfriesdijk 22 opnemen als bedrijf;
- het GOS bij de grasdrogerij op de verbeelding de aanduiding sba-gos geven;
- de Toelichting aanvullen met de verschillende afstanden (niet alleen 4 m maar ook 5 m) en het opstelletje over het activiteiten-besluit opnemen.

8. Stins:

- hoogte sleufsilo's buiten de agrarische bouwpercelen nog aanpassen (wordt 4 m);
- Agrarisch bouwperceel Het Hogeland 11 vergroten met 35 m in zuidelijke richting.

12. Koeman:

- aan art. 7-8, lid 8.3 van de regels toevoegen de woorden "met dien verstande dat de woningen Hauwert 102 en Hauwert 104 als één stolpboerderij worden gebouwd." En de huisnummers (Hauwert) 102 en 104 op de verbeelding opnemen door plaatsing op de daarbij horende ondergrond.

19. De Lange:

- het agrarisch bedrijf van de heer De Lange weer opnemen door het agrarisch bouwperceel weer op te nemen op de verbeelding en door opname in de lijst met agrarische bedrijven.

20. Wijdenes:

- idem als bij nr. 19.

22. LTO Noord:

- In artikel 7-8, lid 7.8 (onthefing van de gebruiksregels) toevoegen: h. lid 7.5 sub e voor niet-grondgebonden agrarische bedrijfsuitoefening, anders dan als agrarische neventak.
- Artikel 17, lid 17.2 sub c vervangen door: "Voor normaal agrarisch gebruik en onderhoud, waaronder draineren, egaliseren en scheuren van grasland, is geen aanlegvergunning vereist." Tevens in een voetnoot verwijzen naar de provinciale milieuverordening.

23. Volkers:

- aan de bedrijfsomschrijving toevoegen: één heftruck, één landbouwtractor en één personenbus.

28. Druif:

- het agrarisch bouwperceel van de heer Druif aanpassen zoals besproken is.

RAADSVERGADERING d.d. 11 oktober 2010

Zaaknummer	Z-10-21461
Voorstelnummer	
Onderwerp	bestemmingsplan Landelijk gebied 2010
Agendapunt	

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik;

gelezen het bijbehorend voorstel van College van burgemeester en wethouders van Medemblik.

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2010" gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen zoals zijn voorgesteld in de "Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010" en hierna weergegeven:

Lijst met wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010 n.a.v. de ingediende zienswijzen (de nummers zijn van de zienswijzen) en ambtshalve wijzigingen:

4. Gasunie:

- aan het Gouwtje nog 20 m gasleiding intekenen op de verbeelding;
- differentiatie aanbrengen tussen regionale en hoofdgasleidingen;
- kleine gasstation ten noorden van Westfriesdijk 22 opnemen als bedrijf;
- het GOS bij de grasdrogerij op de verbeelding de aanduiding sba-gos geven;
- de Toelichting aanvullen met de verschillende afstanden (niet alleen 4 m maar ook 5 m) en het opstelletje over het activiteiten-besluit opnemen.

8. Stins:

- hoogte sleufsilos buiten de agrarische bouwpercelen nog aanpassen (wordt 4 m);
- Agrarisch bouwperceel Het Hogeland 11 vergroten met 35 m in zuidelijke richting.

12. Koeman:

- aan art. 7-8, lid 8.3 van de regels toevoegen de woorden "met dien verstande dat de woningen Hauwert 102 en Hauwert 104 als één stolpboerderij worden gebouwd." En de huisnummers (Hauwert) 102 en 104 op de verbeelding opnemen door plaatsing op de daarbij horende ondergrond.

19. De Lange:

- het agrarisch bedrijf van de heer De Lange weer opnemen door het agrarisch



bouwperceel weer op te nemen op de verbeelding en door opname in de lijst met agrarische bedrijven.

20. Wijdenes:

- idem als bij nr. 19.

22. LTO Noord:

- In artikel 7-8, lid 7.8 (onthefing van de gebruiksregels) toevoegen: h. lid 7.5 sub e voor niet-grondgebonden agrarische bedrijfsuitoefening, anders dan als agrarische neventak.
- Artikel 17, lid 17.2 sub c vervangen door: "Voor normaal agrarisch gebruik en onderhoud, waaronder draineren, egaliseren en scheuren van grasland, is geen aanlegvergunning vereist." Tevens in een voetnoot verwijzen naar de provinciale milieuverordening.

23. Volkers:

- aan de bedrijfsomschrijving toevoegen: één heftruck, één landbouwtractor en één personenbus.

28. Druif:

- het agrarisch bouwperceel van de heer Druif aanpassen zoals besproken is.

Ambtshalve wijzigingen

a. Aan de eigenaren van Zwaagdijk 339 (agrarisch deeltijd bedrijf) is medewerking verleend aan de bouw van een nieuwe woning onder voorwaarde dat de oude woning zou worden gesloopt. Nu de nieuwe woning gereed is, is gevraagd om de oude woning te mogen laten staan en in plaats daarvan de bedrijfsbebouwing (ca. 1000 m²) te mogen slopen. Hiermee is ingestemd. In verband hiermee kan Zwaagdijk 339 uit de lijst met agrarische bedrijven (bijlage A) worden verwijderd en kan ook het agrarisch bouwperceel van de plankaat (verbeelding) worden verwijderd.

b. Zwaagdijk 390 (werkplaats en opslagterrein van het hoogheemraadschap).

In het ontwerpplan zou de woning Zwaagdijk 390 vervangen zijn door een kantoor van ca. 500 m². Dit is wel geregeld in de regels maar abusievelijk nog niet op de verbeelding. Dit dient derhalve alsnog te geschieden.

c. Artikel 12, bestemming recreatie. Besloten was om bij Lekerveer 2 geen bestemming recreatie meer op te nemen nu die er feitelijk niet meer is. Dit is wel gerealiseerd op de verbeelding, maar in de functietabel staat Lekerveer 2 abusievelijk nog vermeld. Dit dient derhalve alsnog te worden gecorrigeerd.

d. Het glastuinbouwbedrijf Ganker 106a is aangekocht voor een brandweergarage en voor woningbouw. Op de verbeelding was dat al aangepast, maar het bedrijf stond nog wel in de lijst met agrarische bedrijven (bijlage A). Dit moet nog worden gecorrigeerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 11 oktober 2010.

De griffier,

De voorzitter,

Voorstel

Inleiding

In 2007 is de voorbereiding gestart voor een bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de gehele gemeente Medemblik. Het voorontwerp daarvoor kwam gereed in maart 2009 en in april en mei 2009 is het overleg en de inspraak over dit voorontwerp gehouden.

Dat heeft geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan en dat ontwerp is in mei 2010 in procedure gebracht door het zes weken ter inzage te leggen. Daarbij zijn er 29 zienswijzen naar voren gebracht (waarvan één te laat). Wij hebben in de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010 elke zienswijze weergegeven, van een reactie voorzien en van een voorstel welk besluit er in onze visie op zou moeten worden genomen.

Tevens worden nog vier ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Voorgesteld wordt om te besluiten het bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen conform de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010.

Relatie Beleid

Wet ruimtelijke ordening

Argumenten

n.v.t.

Kantttekeningen

n.v.t.

In voorlichting opnemen: Ja

Wie doet voorlichting: Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Toelichting juridisch: Nee

Toelichting financieel: Nee

Ter inzage gelegd document: ja

- ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 (op de website: ruimtelijke ordening > ruimtelijke ordening > procedures).
- Resultaten inspraak en overleg;
- de ingediende zienswijzen;
- de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010.

College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Commissie

Behandeld in commissie Grondgebiedzaken d.d. 27 september 2010.

**GemeenteBelangen!**

AMENDEMENT

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 11 oktober 2010;

Gelezen de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 en de zienswijze van DLV Bouw, Milieu en Techniek namens dhr. P.N.M. Schipper (nr. 15) tegen het vervallen van een agrarisch bouwperceel aan het Veldhuis te Oostwoud, alsmede gehoord de inbreng van dhr. Schipper tijdens de commissie Grondgebiedzaken dd. 27 september jl.;

Overwegende dat het hier gaat om een bestaand bouwperceel dat wordt wegbestemd en wordt vervangen door een wijzigingsbevoegdheid (waardoor betrokkene t.z.t. een aparte procedure moet volgen om deze mogelijkheid weer terug te krijgen);

Van oordeel dat dit, gezien zijn toekomstplannen zoals schriftelijk en mondeling onderbouwd, niet noodzakelijk voorkomt, en dat het vervangen van deze bestaande mogelijkheid door een eventueel mogelijke wijziging in de toekomst, een achteruitgang in rechtszekerheid voor betrokkene zou betekenen;

AMENDEERT het bestemmingsplan als volgt:

-onder overneming van de zienswijze het daarin bedoelde agrarisch bouwperceel direct ten oosten van de woning Veldhuis nr. 16 te Oostwoud van P.N.M. Schipper in stand te laten en weer op te nemen, en in die zin de plankkaart c.s. aan te passen.

Fractie VVD.

Fractie CDA.

Fractie Gemeentebelangen.

Fractie OWP



GemeenteBelangen!



AMENDEMENT

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 11 oktober 2010;

Gelezen de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 en de zienswijze van Bureau Buitenweg namens de maatschap Neefjes (nr. 2) alsmede gehoord de inbreng tijdens de commissie Grondgebiedzaken dd. 27 september jl., tegen het niet in het ontwerp opnemen van het bestaande agrarisch bouwperceel aan de westelijke zijde van de Zuiderweg te Twisk;

Overwegende dat het hier gaat om een bestaand bouwperceel dat wordt wegbestemd en wordt vervangen door een wijzigingsbevoegdheid (waardoor betrokkene t.z.t. een aparte procedure moet volgen om deze mogelijkheid weer terug te krijgen);

Van oordeel dat dit, gezien de noodzaak tot bedrijfsverplaatsing zoals schriftelijk en mondeling onderbouwd, niet noodzakelijk voorkomt, en dat het vervangen van deze bestaande mogelijkheid door een eventueel mogelijke wijziging in de toekomst, een achteruitgang in rechtszekerheid voor betrokkenen zou betekenen;

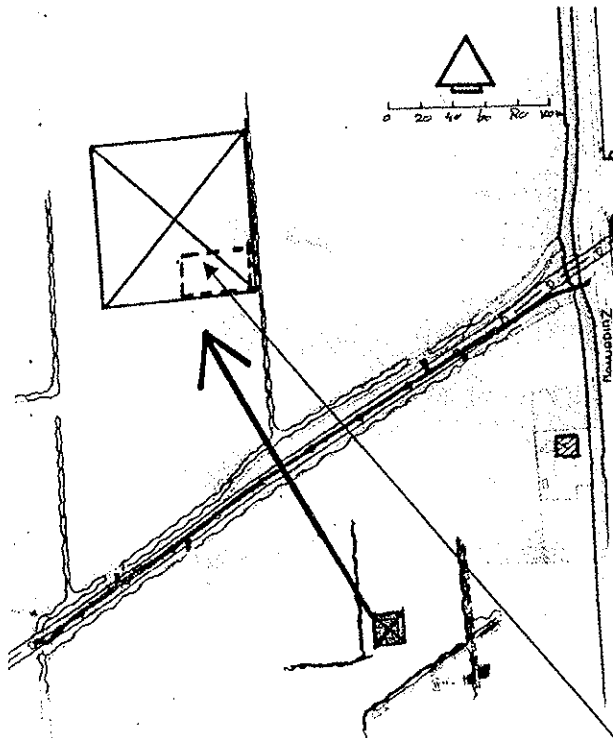
AMENDEERT het ontwerp als volgt:

-onder overneming van de zienswijze het daarin bedoelde agrarisch bouwperceel van mts. Neefjes aan de westzijde van de Zuiderweg te Twisk weer op te nemen, met dien verstande dat dit wordt verplaatst in de richting van de Zuiderweg, zoals in de zienswijze verzocht, zodat er een betere aansluiting op de insteekweg is dan in de oude situatie, conform de bij dit amendement gevoegde schets, en in die zin de plankaart c.s. aan te passen.

Fractie VVD. Fractie PvdA. Fractie Gemeentebelangen. Fractie OWP. Fractie CDA.

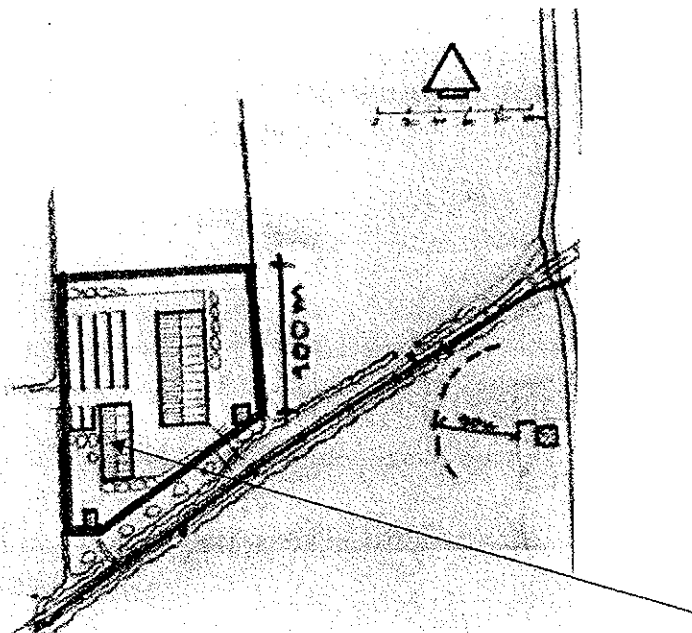
Behoort bij amendement. VVD inzake bouwperceel mts. Neefjes.

Oude regeling waarop bouwvergunning 1^e fase is aangevraagd



voor deze plaats is de jongveestal 1^e fase vergund

De zeer wenselijke regeling, toekomstgericht!
Dan vragen wij daarna om een wijziging van de vergunning



nieuwe plaats van de jongveestal



GemeenteBelangen!

AMENDEMENT

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 11 oktober 2010;

Gelezen de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 en de
zienswijze van LTO Noord (nr. 22);

Van mening zijnde dat de schaalvergroting en/of verbreding van de agrarische sector het
noodzakelijk maken om de bestaande norm voor een agrarisch bouwperceel te herzien en het
daarom aanbeveling verdient agrarische bouwpercelen van volwaardige agrarische bedrijven
bij recht tot 2 ha mogelijk te laten zijn in plaats van de voorgestelde individuele benadering en
wijzigingsbevoegdheid;

AMENDEERT het bestemmingsplan als volgt:

- dit onderdeel van de zienswijze van LTO Noord over te nemen en het agrarisch bouwperceel
van volwaardige agrarische bedrijven tot 2 ha te laten zijn;
- op de plankaart en in de toelichting dit op de betreffende plaatsen aan te passen.

Fractie VVD.

Fractie CDA.

Fractie Gemeentebelangen

Fractie OWP



GemeenteBelangen!

AMENDEMENT

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 11 oktober 2010;

Gelezen de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 en de zienswijze van LTO Noord (nr. 22) wat betreft punt 5, de wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheid (art. 7.11.1 onder a.);

Overwegende dat het voor de duidelijkheid aanbeveling verdient om de gewenste toevoeging over de milieutechnische noodzaak voor bedrijfsverplaatsing wel op te nemen,

AMENDEERT het ontwerp als volgt:

- de zienswijze op dit punt over te nemen;
- in artikel 7.11.1 onder a wordt het slot van de omschrijving als volgt gelezen:
“...alleen indien hiervoor een dringende bedrijfseconomische en/of milieutechnische noodzaak bestaat”.

Fractie VVD.

Fractie CDA.

Fractie Gemeentebelangen. Fractie OWP.



AMENDEMENT

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 11 oktober 2010;

Gelezen de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 en de zienswijze van LTO Noord (nr. 22) aangaande punt 8, het aanlegvergunningstelsel bij de bestemming Water;

Overwegende dat de eis van een aanlegvergunning voor afgraven, ophogen, vergraven of veranderen van een strook grond langs de bestemming Water, in de gevallen waarin het water alleen is bedoeld voor waterbergingscapaciteit zonder bijzondere hoedanigheid, niet noodzakelijk is en een onnodige administratieve lastendruk teweeg brengt;

AMENDEERT het bestemmingsplan als volgt:

- de zienswijze op dit punt over te nemen;
- in art. 7.10 lid 2 wordt toegevoegd dat het aanlegvergunningstelsel zoals bedoeld in artikel 7.10 (blz. 32) alleen geldt in gevallen van water met recreatieve, cultuurhistorische, ecologische of natuurwaarde.

Fractie VVD.

Fractie CDA.

Fractie OWP.



GemeenteBelangen!



PvdA



Progressief
West-Friesland



MOTIE

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 11 oktober 2010;

Gelezen de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 en de inhoud van de zienswijzen van M.T.A. en R.A. Poland (9 en 10), C. Vlaar (11) en D. Metselaar (3 onder b) inzake het verbod om kassen te gebruiken voor niet-agrarische doeleinden zoals het stallen van caravans, alsmede gehoord de inbreng in de Commissie Grondgebiedzaken dd. 27 september jl;

Van mening zijnde dat dit verbod in het algemeen een juiste zaak is, doch dat voor de enkele, reeds jarenlang gevestigde situaties waarin caravans in kassen worden gestald, een regeling moet worden getroffen (bijv. d.m.v. een persoonsgebonden beschikking) waarmee aan betrokkene de mogelijkheid wordt geboden dit huidige gebruik voort te mogen zetten tot hij persoonlijk het bedrijf beëindigt;

SPREEKT UIT:

Het college op te roepen aan de indieners van deze zienswijzen, alsmede aan soortgelijke belanghebbenden (vast te stellen door inventarisatie), die reeds langjarig dit gebruik van hun kas maken, de mogelijkheid te bieden van een persoonsgebonden beschikking om dit huidige gebruik op die plaats voort te mogen zetten tot zij persoonlijk hun bedrijf beëindigen, eventueel onder nadere voorwaarden wat betreft de onder meer de veiligheid en het aanzien.

Fractie VVD.

Fractie CDA.

Fractie PvdA.

Fractie Gemeentebelangen.

Fractie OWP.

Fractie PWF.



MOTIE

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 11 oktober 2010;

Gelezen de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 en de zienswijze van LTO Noord (nr. 22) over artikel 7.8, ontheffing van de gebruiksregels;

Van mening zijnde dat het voor het voortbestaan van bepaalde agrarische bedrijven belangrijk is dat er mogelijkheden tot verbreding van agrarische activiteit bestaan, dat daarvoor ontheffing van de gebruiksregels nodig is en dat deze ruimer mogelijk moet worden gemaakt (zoals o.a. opgenomen in de door LTO genoemde Leidraad uit de Gooi- en Vechtstreek);

Constaterende dat uit de reactie van het college blijkt dat er reeds flexibiliteit aanwezig is, maar dat er in een later stadium nog uitbreiding aan kan worden gegeven;

ROEPT HET COLLEGE OP:

In overleg te treden met de LTO Noord om, aan de hand van de opgenomen lijst van bedrijven en de genoemde Leidraad, te beziën waar uitbreiding c.q. meer flexibiliteit kan worden aangebracht voor bedoelde verbreding van activiteiten;

En gaat over tot de orde van de dag.

Fractie VVD.

Fractie PvdA.

Fractie CDA.

Fractie Gemeentebelangen.

MOTIE

Betreft agendapunt C2; Bestemmingsplan landelijk gebied

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op maandag 11 oktober 2010,
gelezen het raadsvoorstel IVR-10-01033 betreffende het Bestemmingsplan Landelijk gebied 2010;

Overwegende dat,

- De bewoners van zorginrichting "De Watermolen" aan de Vekenweg in Abbekerk geen goede gelegenheid hebben om een ommetje te maken,
- Al gedurende lange tijd gesproken wordt over de wenselijkheid van aanleg van een parkje nabij De Watermolen,
- De dorpsraad Abbekerk en "de Woonschakel" bij deze wens betrokken zijn en de wenselijkheid onderschrijven om met het parkje een ontmoetingsplek voor bewoners van de zorginrichting en het dorp te realiseren,
- De gemeente hier in principe welwillend tegenover staat,

Draagt het college op,

- na overleg met de dorpsraad Abbekerk en "De Woonschakel" op het betreffende terrein bij zorginstelling De Watermolen aan de Vekenweg te Abbekerk invulling te geven aan het parkje,
- daartoe op korte termijn het Bestemmingsplan Landelijk gebied aan te passen.

en gaat over tot de orde van de dag.

De fractie van de PvdA,
Jan Burger
Dirk Kuipers
Ferdinand Diergaarde

Fractie VVD,
Cees Tuinman