

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN I

**Reactienota zienswijzen bestemmingsplan
Dorpskernen I**

Code 124110.01 / 21-05-13

GEMEENTE MEDEMBLIK 124110.01 / 21-05-13
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN I

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING	1
2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	2

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Medemblik maakt het bestemmingsplan Dorpskernen I. Het bestemmingsplan is als ontwerp op 8 maart 2013 ter inzage gelegd.

Vanaf 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Dit heeft 10 zienswijzen opgeleverd waarvan 1 buiten de termijn ingediend (PI-13-39805) en om die reden buiten beschouwing gelaten.

Alle zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze notitie is het eindresultaat. Met deze notitie neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Leeswijzer:

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. De naar voren gebrachte punten zijn in deze notitie samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijzen kan worden teruggevallen. Per persoon, instantie of organisatie zijn de reacties afzonderlijk beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Kaderstellende notitie

In verband met de harmonisering van de regels van de bestemmingsplannen voor de Dorpskernen is een kaderstellende notitie door de gemeenteraad vastgesteld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zal hier voor zover nodig naar worden verwezen.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Onder *Zienswijze* wordt een samenvatting van de ingebrachte zienswijze gegeven. Daar waar een zienswijze op meerdere onderwerpen betrekking heeft, zijn die per onderwerp afzonderlijk samengevat. Vervolgens worden onder *Reactie* de gemeentelijke standpunten gemotiveerd. Onder *Standpunt* wordt vervolgens aangegeven of en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. Reclamant 1 (PI-13-37805)

Zienswijze

In de zienswijze wordt aangegeven dat de opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 23.4) in strijd is met artikel 14, derde lid Besluit externe Veiligheid. Daarbij wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State en wordt verzocht om het desbetreffende artikel als volgt aan te passen:

Mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

Reactie

Er bestaat geen bezwaar tegen het aanpassen van artikel 23.4 van de regels.

Standpunt

Desbetreffend artikel in de regels is conform de zienswijze aangepast.

2. Reclamant 2 (PI-13-38641).

In de zienswijze wordt gevraagd om de volgende zaken toe te lichten dan wel aan te passen:

Zienswijze

Agrarisch - Paarden

Artikel 3.1a onder punt 7 is “paardenhouderij” en punt 8 “paardenfokkerij” opgenomen. Is dit juist? In de kernen werd hobbymatig houden van paarden toegestaan, bedrijfsmatig was niet gewenst. Hoort bijlage 5 over de paardenfokkerij er bij?

Reactie

Het aangehaalde standpunt is van toepassing op de bestemming “Wonen”. Daar wordt met bedrijfsmatig houden van paarden als ongewenst beschouwd. Binnen de bestemming Agrarisch is een bedrijfsmatige functie noodzakelijk, ook een paardenhouderij en – fokkerij vallen in die lijn. Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid van nevenfunctie naar volwaardig bedrijf ligt dan ook voor de hand.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Maatvoering bedrijfswoningen - bijgebouwen*

Conform de samenvoegnotitie zijn de maten van de bedrijfswoningen gelijk gemaakt aan de burgerwoningen, dit is niet gebeurd voor de bijgebouwen (kader 10).

Reactie

Voor de bijgebouwen is een aparte regeling gehanteerd.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen..

Zienswijze*Mestvergisting*

Dient mestvergisting te worden opgenomen in artikel 3.5? Reclamant betwijfelt of dit toepasbaar is in de kernen vanwege stankoverlast.

Reactie

Mestvergisting en biomassa worden niet bij recht mogelijk gemaakt maar middels een afwijking. Gezien de afstand tot de woonbestemmingen is gekozen voor een dergelijke regeling met een aantal beperkingen. Reclamant vraagt in de zienswijze om dit bij recht mogelijk te maken. De gemeente kiest er duidelijk voor om dit niet bij recht mogelijk te maken maar middels een afwijking, juist om overlast te voorkomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Per bed – per slaappleats*

Reclamant verzoekt om in artikel 3.5 'per bed' te wijzigen in 'per slaapplek'. (vanwege 2 persoonsbedden)

Reactie

De regeling zal hierop worden aangepast. In het bestemmingsplan "Buitengebied" is de term 'per slaappleats' opgenomen.

Standpunt

In artikel 3.5 'per bed' wijzigen in 'per slaappleats' conform bestemmingsplan buitengebied.

Zienswijze*Permanente bebouwing – huisvesting werknemers*

Zijn de in artikel 3.7.11 en 4.6.2 genoemde chalets een vorm van permanente bebouwing of semi-permanent? Reclamant verwijst naar het op 13 december 2012 vastgestelde beleid waarin een maximum van 20 is opgenomen.

Reactie

Er zijn geen beperkingen opgenomen welke maken dat het semi-permanente of tijdelijke bebouwing betreft.

Standpunt

In artikel 3.7.7 onder c wordt het maximum aantal 20 opgenomen overeenkomstig het vastgestelde beleid. Voorts geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Plattelandswoning*

Reclamant haalt aan dat de genoemde term in artikel 3.7.11 onder c en in 4.6.1 onder b onnodig is, want de plattelandswoning geldt alleen voor het buitengebied. De onder 3.7.11 onder e en 4.6.5 onder d opgenomen sanering is niet afdwingbaar wegens artikel 3.7.13.

Reactie

De plattelandswoning komt niet enkel in het buitengebied voor, de bestemmingsplangrens is hiervoor in elk geval niet leidend. Door dit als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid te koppelen, is er sprake van afdwingbaarheid. Als de sanering niet plaatsvindt, wordt de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast. De opmerking 'voormalige bedrijfswoning' is niet overbodig, omdat daarmee duidelijk wordt dat de woonfunctie niet in een ander gebouw, bijvoorbeeld een bedrijfsgebouw achter op het perceel, mag worden ondergebracht.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Karakteristiek- Monument*

Moet karakteristiek of monument niet worden opgenomen onder artikel 4.1, 5.1 en 12.1?

Reactie

Karakteristieke panden en monumenten worden geduid met een aanduiding en komen binnen de aangehaalde bestemming 4.1. niet voor. In artikel 5 en 12 komt deze wel voor. Hierbij is aansluiting gevonden bij de vigerende bestemmingsplannen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Beperkingen in %, ook in m²

Onder 4.5.1, 8.6.1 en 10.5 b 1 is bij de 40% geen maximum aan meters gesteld.

Reactie

Een terechte opmerking, het klopt dat er geen maximale afmeting in m² is. Dit is conform de kaderstellende notitie. De regeling wordt wel gewijzigd, de maatvoering wordt gekoppeld aan de (bedrijfs)woning en niet langer aan het hoofdgebouw. Daarmee wordt voorkomen dat grote bedrijfsgebouwen voor 40% wordt gebruikt voor logiesvertrekking.

Standpunt

Desbetreffende artikelen zijn in het bestemmingsplan aangepast.

Zienswijze

Bedrijfsgebouwen

Is de term bedrijfsgebouwen in artikel 6.2.1 onder e correct? In het schema bijgebouwen is deze niet aangepast.

Reactie

Een correcte opmerking, het schema is aangepast, De gekozen term is echter wel correct.

Standpunt

Het schema is aangepast. Voorts geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Agrarisch – Strijdig gebruik

Reclamant wijst op de onder 6.4 onder b opgenomen activiteit juist voor deze bestemming is bedoeld, want anders had deze ook onder 'Agrarisch' kunnen vallen.

Reactie

Niet – agrarische bedrijvigheid is opgenomen onder "strijdig gebruik". De bepaling dient ertoe om andersoortige bedrijvigheid tegen te gaan en het gebruik juist te beperken tot agrarische bedrijvigheid en meer specifiek, loon en grondverzet.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Maatschappelijk - Bouwhoogte

Moet onder artikel 13.2.3 onder e een bouwhoogte worden opgenomen?

Reactie

Er is een bouwhoogte opgenomen onder artikel 13.2.3 onder d.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Bevoegdheid

De onder artikel 13.3 a 1 opgenomen 20% wijkt af van de wettelijke bevoegdheid van het College van 105.

Reactie

In desbetreffend artikel wordt een maximum gesteld voor een afwijkingsmogelijkheid waarin het College bevoegd gezag is. Welke wettelijke bevoegdheid van het College wordt bedoeld, is onduidelijk.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Logies - Maximum

Onder artikel 13.5 en artikel 15.5 is voor logies geen maxima opgenomen.

Reactie

Voor logies is geen maximum gesteld, de begrenzing is dat het onderschikte activiteit is. Een en ander is overeenkomstig het bestemmingsplan buitengebied opgenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Strijdig gebruik, specifiek en algemeen

Reclamant geeft aan dat in artikel 15.4 a en b niet de volledige tekst uit artikel 28.1 a is opgenomen en dat dit voor onduidelijkheid zorgt aangezien nu enkel het gebruik is opgenomen.

Reactie

In artikel 15 is opgenomen hetgeen onder strijdig gebruik valt specifiek bij die bestemming. In artikel 28 zijn de algemene gebruiksregels opgenomen, waaronder hetgeen altijd onder strijdig gebruik valt ongeacht de bestemming.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Maatschappelijke bestemming in combinatie met Wonen

Reclamant vraagt of artikel 21.1 f niet onder artikel 13 moet worden opgenomen.

Reactie

Er is wel een onderscheid aan te geven. Het gaat om de maatschappelijke bestemming/gebruik in combinatie met wonen. Wanneer dit enkel onder artikel 13 wordt gebracht, vervalt de woonbestemming en dit is niet gewenst.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Wonen - bouwregels

Hetgeen onder artikel 21.2.1 i t/m l zou niet meer worden toegepast. Volgens de vastgestelde kaders was dit teveel werk (kader 5).

Reactie

Dit onderscheid is alsnog uit de regels en de verbeelding gehaald (ambtshalve wijziging).

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Huisvesting werknemers – maximum aantal

In artikel 21.5 d 2 is 8 opgenomen als hoogste aantal werknemers, dit dient 4 te zijn voor een geschakelde woning. Met een vrijstaande woning is op grond van het beleid huisvesting 8 toegestaan. Als er enkel van d 2 wordt uitgegaan, ontstaat een juridisch probleem.

Reactie

Reclamant bedoelt artikel 21.6. Hierin is een afwijkingsregeling opgenomen, waarbij rekening wordt gehouden met het actuele beleid.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Algemene afwijkingsregels

In artikel 30 onder g 1 en 2 is een hoogte van 40 meter opgenomen. Reclamant vraagt of deze niet onder de algemene afwijkingsregels behoren.

Reactie

Artikel 30 betreft reeds de algemene afwijkingsregels.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Kunstwerk*

Wat wordt verstaan onder 'kunstwerk'? Met inachtneming van artikel 30 k kunnen deze nooit worden gerealiseerd.

Reactie

Onder kunstwerken vallen naar algemene verkeersopvattingen door kunst voortgebrachte voorwerpen, zoals beelden en andere kunstwerken en door techniek tot stand gekomen werk. In artikel 30 k zien wij geen dusdanige beperkingen die de realisatie van kunstwerken in de weg staan.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Afwijkingsregeling - Wijzigingsregeling*

31.1 is gelijk aan 30b.

Reactie

De tekst is nagenoeg gelijk echter betreft het ene artikel een algemene afwijkingsregeling en het andere een algemene wijzigingsregeling. Het betreffen verschillende regelingen, het opnemen van dezelfde tekst in beide artikelen is derhalve juist.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Reclamant 3 (PI-13-39198)**Zienswijze**

Reclamant vraagt om de bestemming van het perceel gelegen aan Dorpsstraat 69 te Oostwoud 'agrarisch/erf' te handhaven en geen woonbestemming toe te kennen. Het mogelijk maken van de bouw van een woonobject zou het woongenot beperken. De wijziging bij deze actualisering gaat verder dan het huidige gebruik, zijnde tuin. Op grond van het huidige gebruik zou deze grond de bestemming 'tuin' moeten krijgen. De nog te bouwen woning blijft ruim binnen de oude/huidige woonbestemming.

Reactie

Binnen de bestemming Wonen kan een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op het in de zienswijze aangegeven perceel is geen bouwvlak opgenomen en kan dus ook geen, zoals door reclamant omschreven woonobject worden gerealiseerd. Het betreffend perceel kan binnen de bestemming Wonen als tuin worden gebruikt. Het perceel achter reclamant zal worden voorzien van een aanduiding 'bebouwing uitgesloten'.

Standpunt

De verbeelding en de regels worden aan de zienswijze aangepast.

4. Reclamant 4 (PI-13-39257)**Zienswijze**

Reclamant vraagt om op het perceel Dr. De Vriesstraat 24a te Benningbroek de bestemming 'intensieve veehouderij' te handhaven conform de feitelijke situatie en het vigerende plan. Daarnaast verzoekt reclamant om het bouwblok in zuidelijke richting uit te breiden.

Reactie

Conform verzoek is de feitelijke situatie in het bestemmingsplan verwerkt. Voor wat betreft de gevraagde uitbreiding, desbetreffend gebied ligt buiten de bestemmingsplangrens en kan derhalve niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Daarnaast betreft het een conserverend bestemmingsplan, dat betekent dat er in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen.

Standpunt

Op de verbeelding is de aanduiding 'sa – ab' verwijderd en is de aanduiding 'sa – ngb' opgenomen. Tevens zijn de regels hiervoor aangepast.

5. Reclamant 5 (PI-13-39418 en PI-13-39609)**Zienswijze**

1. Reclamanten verzoeken om aan de percelen een woonbestemming toe te kennen, omdat de woningen:
 - a. Van meet af aan permanent worden bewoond;
 - b. Gronden, woningen zijn in eigendom bij de eigenaren. Er is een recht van overpad over particuliere grond naar de openbare weg. De percelen zijn vanaf de openbare weg toegankelijk voor brandweer en ambulance.
 - c. Het zijn volwaardige huizen die op alle nutsvoorzieningen zijn aangesloten. Ze voldoen aan het bouwbesluit omdat ze recent zijn opgericht.
 - d. Er zijn voldoende parkeerplaatsen, eveneens in eigendom.
 - e. Er zijn geen recreatieve voorzieningen en geen slagboom aanwezig.

2. Reclamanten geven aan dat op de verbeelding geen aanduiding 'recreatiewoning' is opgenomen. Juiste toepassing is hierdoor niet mogelijk en van bestemming overeenkomstig gebruik is daarom geen sprake.
3. Reclamanten verwijzen naar eerdere gesprekken met de gemeente Medemblik en dat reacties op een gesprek en een brief onbeantwoord zijn gebleven.
4. Op het recreatiepark 'De Vlietlanden' heeft het college permanente bewoning wel toegestaan. Het bestemmingsplan dat dit moest terugdraaien is door de Raad van State vernietigd. Vervolgens is er handhavingsbeleid opgesteld dat permanente bewoning van recreatieverblijven moet tegen gaan maar feitelijke handhaving heeft nooit plaatsgevonden.
5. De locatie als 'recreatiepark' is uniek in de gemeente, omdat het alle eigenschappen heeft van een inbreidingslocatie. Het gebied grenst aan de bestemming 'bedrijf' waarop tot en met categorie 3.1 bedrijven mogen worden gerealiseerd. De bestemming 'recreatie' doet hiermee onvoldoende recht aan de mogelijkheden.
6. Het verbod op permanente bewoning wordt in het bestemmingsplan niet beleidsmatig onderbouwd. Grond voor handhaving ontbreekt derhalve.
7. In het bestemmingsplan zijn recreatiedoelstellingen opgenomen waarin niks over recreatiewoningen wordt gesteld. Het bestemmingsplan staat het toekennen van een woonbestemming niet in de weg. Het toekennen van een woonbestemming past binnen de uitgangspunten binnen de woondoelstellingen. Het gebied ligt in het bebouwingslint, voor dit gebied zijn geen speciale opgaven in de Structuurvisie opgenomen. Het toekennen van een woonbestemming staat niet in de weg aan de opgenomen doelstellingen in de Structuurvisie. In de structuurvisie is detailhandel een belangrijke economische factor, het toekennen van een woonbestemming aan onderhavig gebied kan daaraan een bijdrage leveren. Het toekennen van een woonbestemming draagt bij aan de instandhouding van de leefbaarheid in de kernen en is een prima nieuw initiatief om de ruimte flexibel en toekomstbestendig te gebruiken. Het omzetten van de bestemming levert geen nieuwe vraag naar recreatiewoningen die beslag leggen op het buitengebied, het 'park' ligt immers in het bestaande bebouwde gebied.
8. Het omzetten naar een woonbestemming komt overeen met de geldende regels daarvoor van het Rijk en de Provincie.

Reactie

Er is indertijd een apart plan gemaakt voor deze recreatiewoningen, waarbij aangegeven is dat hoofdverblijf elders moet zijn. Gemeentelijk beleid is om geen permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan (conform provinciaal beleid). Bewoning van de "Vlietlanden" is een besluit van de voormalige gemeente Wervershoof.

Het voorliggend bestemmingsplan is bovendien conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden dan ook niet meegenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Reclamant 6 (PI-13-39414)

Zienswijze

Verschillen bestemmingsplannen

Reclamant geeft aan dat er verschillen zijn in de bestemmingsplannen Dorpskernen I, II, III, IV en buitengebied zodat ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische ondernemers verschillen en verzoekt om de bestemmingsplannen exact op elkaar af te stemmen.

Reactie

De plannen zullen nogmaals naast elkaar worden gelegd. De regelingen zullen zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd, teneinde grote verschillen te voorkomen.

Standpunt

Een horizontale vergelijking maken tussen de verschillende bestemmingsplannen voor wat betreft de agrarische bestemming is gemaakt.

Zienswijze

Archeologie

De toelichting en de daaruit volgende regels stemmen niet overeen aangaande minimale oppervlakte en onderzoeksplicht. In 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' zijn de oppervlakten afwijkend ten opzichte van het beleid zoals verwoord in paragraaf 4.4.1 (500 m², in de regels is 100m² opgenomen of geen minimale oppervlakte zodat er altijd een onderzoeksplicht geldt). Reclamant verzoekt hiertoe onder meer artikel 21 en 22 aan te passen.

Reactie

De regels en de toelichting zullen op elkaar worden afgestemd. Daarbij moet worden aangegeven dat er op dit moment nog geen gemeentelijk archeologiebeleid is. Daar wordt wel aan gewerkt, maar dat is nog niet gereed voor opname in dit bestemmingsplan.

In de bestemmingsplannen Dorpskernen I tot en met IV is gekozen de waarden Archeologie 1 en 2 conform de door Archeologie West Friesland aangeleverde conceptkaarten over te nemen. De waarden Archeologie 3 en 4 zijn conform het bestemmingsplan Buitengebied in dit plan nog niet overgenomen.

Normaal onderhoud, beheer en gebruik is vrijgesteld van de vergunningplicht. Hier zal voor de duidelijkheid worden aangegeven dat het ook om normaal agrarisch gebruik van de gronden gaat. De buiten deze gebieden gelegen gronden worden vooreerst op basis van de Wet beschermd.

Standpunt

In de beide archeologische bestemmingen bij de uitzonderingen aangeven dat hieronder eveneens het normaal agrarisch gebruik is begrepen. Voorts de toelichting aanpassen aan de regels. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Goothoogte glas*

Reclamant verzoekt de goothoogte van glas te verhogen naar 8 meter, omdat dit de hoogte is die in de huidige teeltsystemen noodzakelijk is en die in de huidige nieuwbouw wordt toegepast. Voorts wordt gewezen op meerlagenteelt waarvoor een hogere goothoogte noodzakelijk is en dit kan resulteren in een kleiner oppervlak ondersteunend glas. Reclamant verzoekt om de goot- en bouwhoogte van ondersteunend glas in artikel 3.7.3 onder b te verhogen naar 6 en 8 meter en geen onderscheid te maken in bouwhoogte naar te bouwen oppervlak en in artikel 3.7.4 onder c de bouwhoogte vanwege te verwachten ontwikkelingen te verhogen naar 8 meter.

Reactie

Voorafgaand aan het opstellen van de Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied is er met een afvaardiging van de LTO gesproken over allerhande onderwerpen in het bestemmingsplan. Tijdens dit gesprek is het voorstel gedaan voor de gedifferentieerde regeling voor ondersteunend glas. Omdat de gemeente zich kon vinden in dat voorstel, is de regeling overgenomen. De regeling biedt meer mogelijkheden dan de bestaande planologische rechten. Daar komt bij dat het hier om ondersteunend glas gaat bij grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij een goothoogte niet is geregeld. In een latere zinsnede in de zienswijze stelt reclamant overigens weer beperktere hoogtes voor. De gemeente wil vasthouden aan de gedifferentieerde regeling en ziet geen aanleiding het plan aan te passen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Plattelandswoning*

Reclamant verzoekt om de plattelandswoningen als 'Agrarisch – plattelandswoning' te bestemmen zodat op deze manier de relatie met het agrarisch bedrijf waartoe het vroeger behoorde zichtbaar blijft en dit evenwel aan te passen in de toelichting. Daarnaast wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in de agrarische artikelen om een agrarische bedrijfswoning te kunnen wijzigen in een plattelandswoning (binnen de bestemming Agrarisch).

Reactie

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening moet in een bestemmingsplan vanuit een goede ruimtelijke ordening de meest passende bestemming aan percelen worden toegekend. Op percelen waar een tweede bedrijfswoning volledig van een agrarisch bedrijf is vervreemd, zowel qua gebruik als qua eigendom, en waar sprake is van een woonfunctie zonder enige agrarische activiteit, is er bestemmingsplantechnisch geen enkele reden om aan deze woningen een agrarische bestemming toe te kennen. In principe is dat in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De vroegere relatie met het agrarisch bedrijf is planologisch gezien niet relevant. Alleen daar waar een tweede bedrijfswoning nog steeds deel uitmaakt van het agrarisch bedrijf,

maar welke tijdelijk is verhuurd aan derden met de bedoeling om mogelijk in de toekomst de woning opnieuw als bedrijfswoning in gebruik te nemen, kan gewerkt worden met een aanduiding binnen de agrarische bestemming.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Intensieve veehouderij*

In het plangebied is een intensieve veehouderij aanwezig, reclamant verzoekt om dit op de juiste manier in het bestemmingsplan op te nemen en dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden te bieden als de overige bedrijven.

Reactie

In zienswijze 4 is deze vraag eveneens behandeld. Korteheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Huisvesting buitenlandse werknemers*

Ten aanzien van huisvesting van buitenlandse werknemers wordt opgemerkt dat tijdens overleg is aangegeven dat de gemeente Medemblik open staat voor tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers die op een ander bedrijf werken zolang huisvesting van het eigen personeel hoofdzaak blijft. Hierbij wordt verzocht om de bepalingen met betrekking tot dit onderwerp te verwijderen, onder meer artikel 3.5.5 onder b, artikel 3.7.7 onder a, artikel 4.5.3 onder b en artikel 4.6.2 onder a.

Reactie

Volgens de voorwaarden voor huisvesting van buitenlandse werknemers is er geen noodzaak om arbeiders te huisvesten op het perceel waar zij werkzaam zijn, maar dat de huisvesting alleen mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

Op basis van het beleid wordt nog een extra voorwaarde toegevoegd. Deze voorwaarde maakt het mogelijk dat op een bedrijf ook voor ten hoogste 3 maanden werknemers van een ander bedrijf gehuisvest mogen worden. Daarmee wordt aan de wens van reclamant tegemoet gekomen, omdat daarmee seizoensarbeiders bij andere bedrijven gehuisvest kunnen worden.

Standpunt

Aan de voorwaarde voor huisvesting van buitenlandse werknemers gerelateerd aan het bedrijf waarop zij werkzaam zijn als voorwaarde toevoegen: 'waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf'.

Zienswijze*Agrarisch – Glastuinbouw 2*

Reclamant verzoekt om na te gaan of alle bedrijven met glastuinbouw welke zijn gelegen in het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 2' hebben gekregen vanwege wijzigingen waardoor in artikel 3. Agrarisch geen regelgeving meer is opgenomen voor glastuinbouw. Verder wijkt de inhoud van het artikel af van glastuinbouwbestemming uit het bestemmingsplan buitengebied, in dit ontwerp is een hoogte van 12 meter toegestaan. Reclamant verzoekt naast de controle ook de inhoud van de regeling voor de gehele gemeente gelijk te stellen en derhalve ook productiegebonden detailhandel mogelijk te maken.

Reactie

Het bestemmingsplan is nogmaals nagekeken opdat de juiste situatie is opgenomen. Desbetreffend artikel is aangepast conform het bestemmingsplan Buitengebied daarin is ook productiegebonden detailhandel opgenomen

Standpunt

De regels van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 2' zijn aangepast aan bestemmingsplan Buitengebied.

Zienswijze*Bedrijfstypen*

In reactie op het voorontwerp heeft reclamant aangegeven dat de verschillende bedrijfstypen (3 t/m 8) uit a (reëel en deeltijdbedrijf) ook van toepassing zijn voor volwaardige bedrijven. Reclamant verzoekt om na te gaan of ook volwaardige bedrijven behoren tot deze verschillende vormen van landbouw buiten akkerbouw en tuinbouw op opengrond en veehouderij, melkvee en ander vee en indien dit het geval is, deze bedrijfstypen op te nemen onder 3.1 onder b.

Reactie

Het bestemmingsplan is nogmaals gecontroleerd, dergelijke situaties zijn niet naar voren gekomen. Desbetreffende bedrijfstypen hoeven derhalve niet onder 3.1 onder b te worden opgenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Bouwregels kassen*

De bouwregels voor kassen zijn gewijzigd, de bouwhoogte in de bestemming agrarisch is teruggebracht naar 8 meter bij 1.000 m² en 6 meter bij 2000 m² voor ondersteunend glas terwijl het provinciale beleid in het ontwerp van kracht was; 2.000 m² bij recht, 4.000 m² via afwijking en bedrijven groter dan 20 ha 200 m² /ha extra. De bouwhoogten zijn teruggebracht van goothoogte 8 meter en bouwhoogte 10 meter naar bouwhoogte 8 meter. Reclamant verzoekt om de bestaande rechten te handhaven en voor de gehele gemeente eenduidig beleid te stellen. Reclamant verzoekt om de hoogte van boog- en gaaskassen te verhogen naar 4 meter, omdat nieuwe kassen nu worden opgericht een hoogte kennen van 3,3 meter en de verwachting is dat deze zal stijgen de komende 10 jaar naar 3,7 meter omdat de verwachting is dat meer-lagenteelt in de aardbeien- en bomenteelt zal toenemen in het plangebied.

Reactie

Voorafgaand aan het opstellen van de Nota van Uitgangspunten (voor het buitengebied) is er met een afvaardiging van de LTO gesproken over allereerste onderwerpen in het bestemmingsplan. Tijdens dit gesprek is het voorstel gedaan voor de gedifferentieerde regeling voor ondersteunend glas. Omdat de gemeente zich kon vinden in dat voorstel, is de regeling overgenomen. Het gaat hierbij om ondersteunend glas bij grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij een goothoogte niet is geregeld. De gemeente wil vasthouden aan de gedifferentieerde regeling, de verschillende bestemmingsplannen zijn nogmaals op dit punt gecontroleerd.

Verwezen wordt naar hetgeen hier in de inspraaknota op is gereageerd. Binnen de bouwvlakken kunnen deze kassen gerealiseerd worden. Buiten de bouwvlakken vindt de gemeente een bouwhoogte van 3 m vanuit landschappelijke overwegingen ruim voldoende.

Draagconstructies voor fruitteelt worden aangemerkt als andere bouwwerken en niet als gebouwen. Andere bouwwerken buiten de bouwvlakken mogen een bouwhoogte hebben van 5 m.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Biomassa-/Mestvergistinginstallaties*

Het is niet duidelijk waarom agrarische bedrijven geen mogelijkheid hebben om biomassa-/mestvergistingsinstallaties op te richten via een afwijking. De in artikel 3.3.2 onder e opgenomen voorwaarde is voldoende om te voorkomen dat er ongewenste situaties kunnen ontstaan voor omwonenden. Reclamant verzoekt om in 3.5.1 c en e te verwijderen conform het beleid in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Reactie

De gemeente wenst gezien de ligging nabij woningen vast te houden aan deze afwijkingsregeling en derhalve niet desbetreffende mogelijkheden bij recht te regelen in het bestemmingsplan. Aan de gevraagde verwijdering van regels wordt dan ook niet aan tegemoet gekomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze*Nieuwbouw*

Reclamant verzoekt om in artikel 3.5.2 de identieke regelgeving uit het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen, onderdeel f wijkt af waarbij geen nieuwbouw mogelijk is.

Reactie

Desbetreffend artikel komt overeen met het bestemmingsplan Buitengebied. Dit gaat echter niet over nieuwbouw, vermoedelijk wordt een ander artikel of regeling bedoeld. Uit de zienswijze is echter niet op te maken welke inhoudelijke (concrete) regeling wordt bedoeld.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze*Fruitteelt*

Reclamant verzoekt om in artikel 3.7.8 uitbreiding van fruitteelt aansluitend aan bestaande fruitpercelen mogelijk te maken om fruitbedrijven de mogelijkheid te geven om hun schaal te vergroten net zoals dat gebeurt in andere sectoren van de landbouw.

Reactie

Deze mogelijkheid zit al in het plan onder 3.7.12.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze*Wijzigingsbevoegdheid - Situering bouwvlak*

Reclamant verzoekt om in artikel 4.6 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het wijzigen van de situering van het bouwvlak, vergelijkbaar met artikel 3 Agrarisch.

Reactie

De inhoudelijke regelingen van de bestemmingsplannen Dorpskernen I tot en met IV zijn op elkaar afgestemd conform het verzoek van reclamant. Desbetreffende wijzigingsbevoegdheid komt evenmin voor in het bestemmingsplan buitengebied waardoor het aanpassen van dit artikel niet logisch zal zijn.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Reclamant 7 (PI-13-39555)**Zienswijze**

Reclamant verzoekt om het gehele perceel een woonbestemming toe te kennen.

Reactie

Reclamant vraagt om ruim 2 ha landbouwgrond om te zetten in een woonbestemming. Om te voorkomen dat bebouwing zich over deze 2 ha verspreid, wordt vastgehouden aan de regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee wordt ook ongewenste bebouwing voorkomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Reclamant 8 (PI-13-39592)**Zienswijze**

Het bouwblok is nu in de boomgaard geplaatst en de afstand tot de museumspoorlijn is te klein. Reclamant verzoekt om het bouwblok aan te passen en legt daartoe een voorbeeld over.

Reactie

Er zijn geen bezwaren om het bestemmingsplan conform de zienswijze aan te passen.

Standpunt

Bestemmingsplan is aangepast conform de zienswijze.

9. Reclamant 9 (PI-13-39707)

Zienswijze

Het bestemmingplan maakt parkeren in de voortuinen aan de Pletering mogelijk. In de zienswijze wordt verzocht dit ongedaan te maken, omdat er een relatief nieuw parkeerterrein aan de Pletering is aangelegd die voldoende parkeermogelijkheden biedt. Er is door de gemeente aangegeven dat er zoveel mogelijk eenheid wordt gecreëerd in de bestemmingplannen. Reclamant verzoekt om per dorp te bezien of parkeren in de voortuinen noodzakelijk is en die uitzonderingen op te nemen in het bestemmingplan.

Reactie

De bestemming 'Tuin' maakt mogelijk om een inrit te realiseren ten behoeve van parkeren. Binnen de bestemming 'Wonen' is parkeren toegestaan. De bedoelde regeling is om een garage een dergelijke te kunnen bereiken en parkeren in de voortuin te voorkomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

===