

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

**Reactienota zienswijzen bestemmingsplan
Dorpskernen IV**

Code 114126 / 21-05-13

GEMEENTE MEDEMBLIK 114126 / 21-05-13
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPAN DORPSKERNEN
IV

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING	1
2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	2

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Medemblik maakt het bestemmingsplan Dorpskernen IV. 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 27 zienswijzen opgeleverd.

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 31.4) in strijd zijn met artikel 14, derde lid Besluit externe Veiligheid. Daarbij wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State en verzocht om de drie artikelen 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 31.4 van de regels.

Standpunt

Desbetreffend artikel in de regels is conform de zienswijze aangepast.

2. Reclamant 2 (PU-13-37995)

Zienswijze

Reclamant heeft een garagebedrijf naast zijn woning. In het nieuwe bestemmingsplan Dorpskernen IV is echter het bestemmingsvlak van de garage groter dan in het vigerende bestemmingsplan waardoor er een deel van de bestemming ook achter zijn huis loopt. Op zich vindt reclamant dat geen probleem, hij wil echter niet – in verband met uitzicht – dat dit gedeelte gebruikt wordt voor opslag.

Reactie

Aangezien in het vigerend bestemmingsplan dit gedeelte geen bedrijfsbestemming had, kan tegemoet gekomen worden aan de zienswijze.

Standpunt

De verbeelding is voorzien van een aanduiding 'opslag uitgesloten'. De regels zijn hier op aangepast.

3. Reclamant 3 (PI-13-39275)

Zienswijze

Reclamant geeft aan een uitbreiding van de bestemming Wonen te zien, aangepast aan hun eigendom. Daarmee kan een nieuw te bouwen schuur wat meer naar achter worden verplaatst. Reclamant geeft in hun zienswijze de uitbreiding aan.

Reactie

Gezien de omvang van de bestemmingsgrenzen van omliggende woningen bestaat er geen probleem het bestemmingsplan aan deze zienswijze aan te passen.

Standpunt

De verbeelding is conform zienswijze aangepast.

4. Reclamant 4 (PI-13-39410)

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 is tussen de verschillende bestemmingsplan voor wat betreft de agrarische bestemming gemaakt.

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 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. 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*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 desbetreffende bepalingen met betrekking tot dit onderwerp te verwijderen.

Reactie

De gemeente staat hier inderdaad positief tegenover. 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. Er is geen aanleiding om op basis van deze zienswijze voorwaarden te schrappen.

Standpunt

Aan de voorwaarde voor huisvesting van buitenlandse werknemers gerelateerd aan het bedrijf waarop zij werkzaam zijn is als voorwaarde toegevoegd: ‘, 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*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 2.000 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 meerlagenteelt 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 gaat bij grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij een goothoogte niet is geregeld. De gemeente wil vasthouden aan de gedifferentieerde regeling.

Binnen de bouwvlakken kunnen boogkassen etc. gerealiseerd worden tot een hoogte van 4 m. 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 opgenomen voorwaarden zijn voldoende om te voorkomen dat er ongewenste situaties kunnen ontstaan voor omwonenden. Reclamant verzoekt voorwaarden te verwijderen conform het beleid in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Reactie

De regeling zal worden aangepast aan de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarmee is ook het oprichten van installaties mogelijk na afwijking van het bestemmingsplan.

Standpunt

In artikel 3 is een afwijking op de bouwregels opgenomen voor het oprichten van mestvergistingsinstallatie, conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied. De afwijking op het gebruik is hierop afgestemd.

Zienswijze*Nieuwbouw*

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

Reactie

In de regeling zal het woord 'bestaande' worden verwijderd. Daarmee is het gebruik niet langer beperkt tot bestaande bebouwing, maar ook nieuwe bebouwing. Bijlage 4 bij de regels zal hierop ook worden aangepast.

Standpunt

In artikel 3.5.2. onder f is het woord bestaande verwijderd. In bijlage 4 overal waar gesproken wordt over bestaande gebouwen, is het woord bestaande verwijderd.

Zienswijze*Artikel 3 – regels*

Productiegebonden detailhandel en logiesverstrekking zijn komen te vervallen. Reclamant verzoekt om deze weer in de bestemming op te nemen.

Reactie

Deze zijn verwijderd omdat deze ook al opgenomen zijn in bijlage 4 en om die reden dubbel in het plan waren geregeld. Beide functies zijn opgenomen in bijlage 4 en maken dus deel uit van de bestemming.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Huisvesting buitenlandse werknemers*

Reclamant vraagt om de zinsnede dat huisvesting alleen in bestaande bedrijfsgebouwen mag plaatsvinden te verwijderen.

Reactie

Het beleid is er op gericht om in beginsel na afwijking huisvesting alleen in bestaande gebouwen onder te brengen. Nieuwbouw is wel toegestaan, maar daarvoor dient een wijzigingsbevoegdheid te worden toegepast, omdat voor nieuwe gebouwen specifieke uitgangspunten gelden.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*3.7.12 Nieuwe meerjarige opgaande teeltvormen*

Verzocht wordt om uitbreiding van fruitteelt aansluitend aan bestaande fruitpercelen mogelijk te maken, om zo bestaande fruitteeltbedrijven de mogelijkheid te geven hun schaal te vergroten, net als in andere sectoren van de landbouw.

Reactie

Deze mogelijkheid zit al in het plan onder 3.7.7.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Tweede bedrijfswoning*

Reclamant geeft aan dat is toegezegd de regeling voor een tweede bedrijfswoning over te nemen uit de andere plannen. Dit is niet gebeurd. Verzocht wordt de regeling alsnog op te nemen.

Reactie

De regeling zal alsnog overeenkomstig de andere plannen worden opgenomen.

Standpunt

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een tweede bedrijfswoning.

Zienswijze*Bouwhoogte kassen*

Reclamant geeft aan dat er verschillen tussen de plannen bestaan voor wat betreft de bouwhoogte van kassen binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 2'. Verzocht wordt de bouwhoogte van 12 m aan te houden, zoals die is opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie

De bouwhoogte zal in alle plannen vastgelegd worden op 12 m.

Standpunt

In artikel 4 is de bouwhoogte van kassen vastgelegd op 12 m.

Zienswijze*Productiegebonden detailhandel*

Reclamant vraagt binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 2' productiegebonden detailhandel mogelijk te maken conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie

Productiegebonden detailhandel is op grond van artikel 4.4. onder e al toegelaten. De regeling zal evenwel afgestemd worden op het bestemmingsplan Buitengebied en alsnog als afwijking op de gebruiksregels worden opgenomen.

Standpunt

De regeling in artikel 4.4. onder e is geschrapt en een afwijking op het gebruik in artikel 4.5. is toegevoegd voor productiegebonden detailhandel.

Zienswijze*Wijzigingsbevoegdheid situering bouwvlak*

Reclamant verzoekt om in artikel 4 en 5 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het wijzigen van de situering van het bouwvlak overeenkomst Artikel 3.

Reactie

Het bouwvlak binnen deze bestemming is vrijwel gelijk aan het bestemmingsvlak. Alleen aan de wegzijde is het voor de bedrijfswoning gelegen deel van de gronden buiten het bouwvlak gelaten omdat bebouwing voor de bedrijfswoning ongewenst wordt geacht. Om die reden heeft een wijziging van een situering van het bouwvlak binnen deze bestemming geen relevante betekenis. In de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bestemmingsvlak te vergroten, welke ook gebruikt kan worden voor een wijziging van het bestemmingsvlak.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Reclamant 5 (PI-13-39598)

Zienswijze

Zienswijze komt in de kern erop neer dat de functieaanduiding die is opgenomen in artikel 10.1 sub a onder 3 van het ontwerpbestemmingsplan nader gespecificeerd dient te worden ten aanzien van het perceel Zwaagdijk 227, dat de omvang van het bouwblok integraal over dient te worden genomen en dat geen beperking dient te worden opgenomen ten aanzien van de functie supermarkt.

In vigerend bestemmingsplan "Zwaagdijk-oost" heeft het de bestemming 'Detailhandel' zonder enige beperking. In ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV heeft het de aanduiding 'perifere detailhandel' op grond waarvan perifere detailhandel en 2 supermarkten zijn toegestaan. Het is voor reclamant niet duidelijk of daarmee 'gewone' detailhandel nog is toegestaan.

Reactie

In artikel 10.1 is verwoord wat binnen de bestemming Detailhandel is toegestaan. In aanvulling op artikel 10.1 sub a onder 1 is specifiek voor de locatie Zwaagdijk 227 artikel 10.1 sub a onder 3 opgenomen.

De omvang van het bouwblok is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan en de vestigingsmogelijkheden zijn conform het vigerende bestemmingsplan aangepast. .

Standpunt

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor het gehele perceel is een detailhandelsbestemming erop gelegd zonder enige beperking.

6. Reclamant 6 (PI-13-39408)

Zienswijze

Betreft zienswijze met betrekking Oosteinderweg 75 te Wognum. Reclamant stelt dat de 'knik' in zijn agrarische bouwblok niet rendabel is en verzoekt om zijn bouwblok aan te passen.

Reactie

Op de bij de zienswijze ingediende tekening geeft reclamant aan dat het bouwblok richting de woonbebouwing wordt geschoven. Om meerdere redenen (milieu/planschade) lijkt het niet gewenst hieraan medewerking te verlenen. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt om te bouwen buiten het nu aangegeven bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Dan kan ook gekeken worden naar de milieusituatie in verband met de nabijgelegen woningen en kan eventuele planschade afdoende worden geregeld.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Reclamant 7 (PI-13-39674)**Zienswijze**

Reclamant gebruikt de zienswijze als principeverzoek ten behoeve van de bouw van een woning op een toekomstig adres Westereinderweg 11c.

Reactie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Reclamant 8 (PI-13-39614)**Zienswijze**

Reclamant verzoekt de mogelijkheid van 8 camperplaatsen op het agrarisch perceel op te nemen. Dit verzoek is al als principeverzoek aan de raad voorgelegd tezamen met een verruiming van de mogelijkheden van het restaurant op hun perceel. Verruiming van de horecamogelijkheden is in door aangehouden. Met betrekking tot de 8 camperplaatsen zijn geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt. Reclamant verzoekt de gemeenteraad dan ook hier alvast medewerking aan te verlenen door aanvulling van de begripsomschrijving, het kaartbeeld en de bijbehorende bestemmingsomschrijving.

Reactie

Aangezien de gemeenteraad het gehele voorstel met betrekking tot het verruimen van de horecamogelijkheden en mogelijk maken van 8 camperplaatsen heeft afgewezen, is er geen aanleiding om hieraan medewerking worden verleend. In zowel de commissievergaderingen als de raadsvergadering is immers geen voorbehoud gemaakt voor het mogelijk maken van 8 camperplaatsen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Reclamant 9 (PI-13-39554)**Zienswijze**

Reclamant verzoekt het agrarisch bouwblok te verruimen naar 1 hectare. Tevens verzoekt reclamant de aanduiding 'Waarde Archeologie -2' te verwijderen, aangezien het perceel vrijwel geheel verhard is.

Reactie

Voor wat betreft de op de voorzijde van het perceel gelegen aanduiding 'Waarde Archeologie -2' wenst de gemeente vast te houden aan de door archeologiedienst Westfriesland aangegeven beleidslijn.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:

- a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Reclamant 10 (PI-13-39553)**Zienswijze**

Reclamant verzoekt het agrarisch bouwblok te verruimen naar 2 hectare.

Reactie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:

- a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Reclamant 11 (PI-13-39549)**Zienswijze**

Reclamant stelt dat hij zijn agrarisch perceel in 2008 heeft gekocht met een bouwblok van 2 hectare. Reclamant verzoekt het plan aan te passen aan het vigerend bestemmingsplan.

Reactie

Reclamant heeft op basis van het in 2008 geldend bestemmingsplan inderdaad een bouwblok van 2 hectare. Dat bouwblok is in het geheel overgenomen in Landelijk Gebied 2010, het vigerende bestemmingsplan. Nu zijn alle agrarische bouwblokken met een omvang van 2 hectare vernietigd door de Raad van State voor zover deze bij de vaststelling van het bestemmingsplan naar 2 hectare zijn gegaan. Dat geldt echter niet voor dit perceel van reclamant, want hij had op grond van het bestemmingsplan uit 2008 al een bouwblok van 2 hectare. Op grond hiervan dient het bouwblok te worden aangepast naar 2 hectare.

Reactie

Op de verbeelding is het bouwblok aangepast naar 2 hectare.

Standpunt

De verbeelding is aangepast.

12. Reclamant 12 (PI-39538)**Zienswijze**

Reclamant heeft een principeverzoek ingediend om op zijn agrarisch perceel aan de Zwaagdijk 212 een landgoed te realiseren.

Reactie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Reclamant 13 (PI-13-39416)**Zienswijze**

Reclamant is het niet eens met het verdwijnen van de woonbestemming op het perceel Ganker 7c te Benningbroek.

Reactie

Gezien het gebruik van het pand is het logisch het pand een woonbestemming te geven.

Standpunt

De verbeelding is aan de zienswijze aangepast door het perceel Ganker 7c een woonbestemming te geven.

14. Reclamant 14 (PI-13-39382)**Zienswijze**

Reclamant wenst een bouwblok van 2 hectare conform het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 van de voormalige gemeente Medemblik.

Reactie

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 door de voormalige gemeente Medemblik heeft ieder volwaardig agrarisch bedrijf 2 hectare 'gehad'. Echter: dit besluit is op dit onderdeel vernietigd door de Raad van State wegens strijd met het provinciale beleid/de provinciale verordening.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Overigens biedt het ontwerpbestemmingsplan nog ruimte om uit te kunnen breiden. Indien er een concreet verzoek ligt voor het nog verder uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:

- a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. Reclamant 15 (PI-13-39556)

Zienswijze

Reclamant wenst een bouwblok van 2 hectare.

Reactie

Uit vergelijking met het vigerend bestemmingsplan Zwaagdijk-Oost blijkt dat het bouwblok daarin groter is. Het bouwblok in dit bestemmingsplan wordt daarop aangepast.

Reactie

Het bouwblok is conform vigerend bestemmingsplan aangepast.

Standpunt

De verbeelding is aangepast aan de zienswijze.

16. Reclamant 16 (PI-13-39390)

Zienswijze

Reclamant verzoekt zijn bouwblok iets verder van de weg te leggen conform het bouwblok in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'.

Reactie

Gezien het verder weg leggen van het bouwblok ten opzichte van de weg wordt medewerking aan dit verzoek verleend.

Standpunt

Het bouwblok is conform de zienswijze aangepast.

17. Reclamant 17 (PI-13-39384)

Zienswijze

Reclamant is bezig met het aankopen van een strook gemeentegrond. Wil graag daarop vooruitlopend de bestemming Verkeer wijzigen in Wonen.

Reactie

Er bestaat geen bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming Verkeer naar Wonen.

Standpunt

De verbeelding is hierop aangepast.

18. Reclamant 18 (PI-13-38999)

Zienswijze

Reclamant wil voor het perceel Zwaagdijk 424a een ruimere bestemming dan de huidige kantoorbestemming. Reclamant denkt daarbij aan praktijkruimtes, kringloopwinkel, kinderdagverblijf, medische zorg, daghoreca, een (auto)garage, het eventueel bij kunnen bouwen van een bedrijfshal enz.

Reactie

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt hieraan geen medewerking verleend. Indien reclamant een andere bestemming voor het pand wenst, kan hij daartoe separaat een (principe) verzoek indienen. Er moet dan wel een concrete bestemming worden gekozen zodat het gemeentebestuur alle (ruimtelijke) belangen goed kan afwegen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Reclamant 19 (PI-13-38647)

Zienswijze

Algemene regels - criteria afwijkings- en wijzingsbevoegdheid

Kunnen de criteria voor het afwijken en wijzigen bij de specifieke bestemmingen in de algemene afwijkingsbevoegdheden worden opgenomen? Het komt nu meermaals voor waardoor het geheel onoverzichtelijk en niet doelmatig is.

Reactie

Bij de digitale raadpleging van het bestemmingsplan is het duidelijk en volledig als alle regelingen in iedere bestemming afzonderlijk zijn opgenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Windmolens

Reclamant verwijst naar pagina 12 en 13 waarin het zoekgebied voor windmolens wordt aangegeven en vraagt hoe dit zich verhoudt met de regels. Geen molen er bij.

Reactie

Zoals verwoord in de toelichting hebben gedeputeerde staten op 4 september 2012 een ontwerpwijziging van de provinciale verordening vastgesteld waarmee er een restrictief beleid wordt gevoerd voor windenergie; de groei van het opgesteld vermogen kan volledig worden gerealiseerd binnen de polder Wieringermeer. In het zoekgebied is alleen sprake van mogelijke vervanging van bestaande windmolens.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Schema 3.2.1h en 4.2.1f bedrijfsgebouwen

Moet hierin geen 12 meter staan met een afwijking naar 14 meter? Ook de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning is niet conform de regeling wonen opgenomen (maximaal 6 en 6,5 meter zoals gesteld in kader 10).

Reactie

De maatvoering van de agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen is afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied. Zo is het ook vastgelegd in de kaderstellende notitie die voor de bestemmingsplannen voor de Dorpskernen is vastgesteld.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze

Biomassa-/mestvergistinginstallatie

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. LTO 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

Permanente bebouwing – huisvesting werknemers

Zijn de in artikel 3 en 4 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

In de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwbouw van huisvesting is geen onderscheid gemaakt tussen de semi-permanente huisvesting in chalets van maximaal 20 werknemers en de permanente huisvesting van maximaal 30 werknemers in de bedrijfsgebouwen. Dit onderscheid is ambtshalve alsnog aangebracht.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Plattelandswoning

Reclamant haalt aan dat de genoemde term, plattelandswoning in artikel 3, 4,5 en 27 onnodig is, want de plattelandswoning geldt alleen voor het buitengebied. De onder 3, 4, 5 en 27 opgenomen sanering is niet afdwingbaar.

Reactie

De plattelandswoning komt niet enkel in het buitengebied voor, de bestemmingsplangrens is hiervoor in elk geval niet leidend. Door de sanering als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid te koppelen, is er sprake van afdwingbaarheid. Als de sanering niet plaatsvindt, wordt de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast. Voor zover nodig kan de sanering ok worden afdgewongen via een privaatrechtelijke overeenkomst. 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*Artikel 4*

In 4.3.3 wordt verwezen naar 4.2.2 onder d waar enkel over windenergie wordt gesproken en niet over paardenbakken. Deze vallen in dit plan onder f en zijn derhalve bij recht toegestaan. Moet 4.3.3 eruit?

Reactie

De paardrijbakken zijn ten onrecht niet genoemd in 4.2.2. onder d. Deze zullen alsnog worden toegevoegd. Daarmee is de regeling verder akkoord.

Standpunt

In 4.2.2. onder d zijn paardrijbakken opgenomen.

Zienswijze*Artikel 5*

De bestemmingsomschrijving komt niet overeen met de andere bestemmingsplannen Dorpskernen. Aparte artikelen voor loonbedrijf en l.p.g. vulstation, vanwaar de verschillen? In 5.2.3 k en h staat een dubbeling. Onder verwijzing van de in de toelichtinggestelde 'doelmatigheid' wordt gevraagd of onder 5.1.12 ook de motorbrandstoffen zonder l.p.g. moeten worden opgenomen.

Reactie

Dat zijn verschillen in systematiek en wijze van bestemmen, die specifiek in dit plan voorkomen. Vandaar dat er verschillen kunnen bestaan. Door de verschillende functies binnen de bestemming 'Bedrijf' op te splitsen, is het voor de burger overzichtelijker.

5.2.3. onder h is inderdaad dubbel ten opzichte van k. Onder h zal komen te vervallen.

Standpunt

5.2.3. onder h is geschrapt. De zienswijze geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Beperkingen in %, ook in m²*

In artikel 5 en 27 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

Artikel 5 en 27 zijn gewijzigd, bovenstaande regeling is opgenomen.

Zienswijze*Detailhandel*

In artikel 10.1 onder a zijn punt 2 en 3 strijdig met punt 1.

Reactie

Er zit geen strijdigheid in. Onder 1 worden de 'overige' geduid en de onder 2 en 3 genoemde soorten worden met een aanduiding weergegeven. Dit artikel maakt daarin onderscheid, welke met een aanduiding worden geduid en welke niet. Daar waar geen aanduidingen zijn opgenomen, mogen de genoemde vormen van detailhandel niet worden uitgeoefend. Dit heeft alles te maken met het ruimtelijk uitgangspunt dat niet alle vormen van detailhandel zonder meer kunnen worden toegestaan op een bepaald perceel en dat per specifiek geval nagegaan dient te worden welke vorm van detailhandel passend is.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Artikel 12 en 10 - dubbel*

Artikel 12.1 is gelijk aan artikel 10.

Reactie

Het gaat om detailhandelsbedrijven die binnen twee verschillende bestemmingen zijn geregeld. Er is een bestemming Gemengd gebied waarbinnen detailhandel is toegestaan en er zijn detailhandelsvestigingen buiten het gemengde gebied met de detailhandelsbestemming. De bestemming 'Gemengd Gebied' wordt meestal gebruikt voor het centrum van een (dorps)kern waar meerdere functies aanwezig zijn die onderling uitwisselbaar zijn. Eén van die functies is veelal detailhandel omdat in een dergelijk centrum vaak winkels voorkomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Artikel 10.6*

Is de genoemde logiesverstrekking gewenst?

Reactie

Het biedt de mogelijkheid om in een bedrijfswoning bij een winkel bijvoorbeeld bed and breakfast te realiseren. De gemeente vindt het aanvaardbaar om die mogelijkheid te laten staan.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

In artikel 12 wordt zowel over woonhuizen als over bedrijfswoningen gesproken. In de bouwregels wordt alleen gesproken over bedrijfswoningen. Gelden er nu geen regels voor woonhuizen.

Reactie

De woonhuizen vallen onder de regeling voor hoofdgebouwen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Artikel 16 en Artikel 17

Had Artikel 16.1 onder d niet in artikel 17 moeten worden opgenomen? Dan kan 16.2.2 vervallen, de regeling is nu dubbel.

Reactie

Het gaat om een begraafplaats die onder Maatschappelijk is opgenomen. Er is namelijk ook een specifieke bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats in het plan opgenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Artikel 18

In Artikel 18.2.3 is geen maximale bouwhoogte opgenomen, klopt dit?

Het onder 18.2.4 onder k is reeds opgenomen onder h, een dubbeling. Onder 18.4 onder a ontbreekt verhuur en het laten gebruiken zoals is opgenomen in de algemene gebruiksregels.

Reactie

In artikel 18.2.3. is een maximum goothoogte en maximale dakhelling opgenomen.

In artikel 18.2.4. is inderdaad een dubbeling opgenomen. Punt k zal worden verwijderd.

Een ambtshalve wijziging is opgenomen om binnen de recreatieve bestemmingen wordt in de aanhef toegevoegd 'en laten gebruiken'.

Standpunt

Artikel 18.2.4. lid k is verwijderd.

Zienswijze*Artikel 19*

De onder de bestemming Recreatie – Volkstuin opgenomen maximale bebouwing van 1% is erg laag. Daarnaast wordt gesteld dat punt f (tuinen en erven) in de bestemmingsomschrijving overbodig is.

Reactie

Hiermee wordt voorkomen dat volkstuinen worden ‘volgebouwd’ met bebouwing. Vanuit de harmonisatie wordt de bestemmingsomschrijving gehandhaafd. Wel worden de regels voor volkstuinen in de bestemmingsplannen voor de Dorpskernen geharmoniseerd.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Artikel 21*

Waarom is in artikel 21.4 onder b en c het verhogen of verlagen van de dakhelling opgenomen? Dit komt nergens meer voor in de andere plannen.

Reactie

Constatering is juist. Vanuit de harmonisering worden deze regels geschrapt.

Standpunt

Artikel 21.4 onder b en c zijn geschrapt.

Zienswijze*Artikel 22, 23, 24 en 25*

Welke soort andere bouwwerken worden onder artikel 22.2.2 bedoeld? Deze komen in de artikelen tot en met 25 voor.

Reactie

Te denken valt bijvoorbeeld aan een bushok of een reclamezuil.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Artikel 27 - nokhoogte*

Naast de eerder aangehaalde terminologie met betrekking tot plattelandswoningen (eerder in deze zienswijzennota beantwoord) wordt opgemerkt dat in artikel 27.2.1 de nokhoogte van 12 meter ontbreekt.

Reactie

De zienswijze is terecht. In de regels is alsnog een maximale bouwhoogte van 12 meter opgenomen.

Standpunt

De regels zijn aan de zienswijze aangepast.

Zienswijze

Artikel 27 - paardenbakken

Is door het woord 'tenzij' het oprichten van een paardenbak bij recht geregeld bij niet strijdig gebruik in artikel 27.5 onder d? Dit komt niet overeen met de andere bestemmingsplannen.

Reactie

Constatering is juist. De regels worden aangepast aan de andere plannen.

Standpunt

De regels zijn aangepast aan de andere bestemmingsplannen.

Zienswijze

Artikel 27 – extra woningen

In artikel 27.4 onder b staat "het aantal aaneengebouwde woningen wordt vergroot". Een overbodige zin, want het is een conserverend plan dus er komen geen woningen bij.

Reactie

Constatering is juist. Vanuit de harmonisering wordt deze regel geschrapt.

Standpunt

Artikel 27.4 onder b is geschrapt.

Zienswijze

Huisvesting werknemers – maximum aantal

Reclamant vraagt om artikel 32.6 onder d 2 aan te passen, maximaal 4 en voor vrijstaand 8 en verwijst daarbij naar de regeling.

Reactie

Bij de criteria van de afwijkingsbevoegdheid is 8 als maximum genoemd. Bij de toepassing ervan kan de grens worden gesteld bij 4, conform de beleidsregels. Dit zal het geval zijn als er een aanvraag wordt ingediend voor de huisvesting van arbeidsmigranten in een woning in de kern- of lintbebouwing. Bij een aanvraag voor een vrijstaande woning in de lintbebouwing kan dan maximaal 8 worden vergund. Per aanvraag kan er een specifieke afweging worden gemaakt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Artikel 36 - Artikel 18

Het genoemde in artikel 36 onder a dient volledig te worden opgenomen in artikel 18.

Reactie

In artikel 18 is de specifieke bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' opgenomen en hetgeen onder strijdig gebruik valt specifiek bij die bestemming. In artikel 36 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

Artikel 36. Hetgeen onder h is vreemd omschreven. Dit moet wel zijn voor de opvang van werknemers van andere bedrijven enz.

Reactie

Deze constatering is juist. Artikel 36 lid h moet worden gewijzigd in "het gebruik van woonruimte bij bedrijven voor de opvang van werknemers van andere bedrijven (zijnde arbeidsmigranten), tenzij:

1. het een tijdelijke situatie betreft van niet meer dan 3 maanden per jaar."

Standpunt

De algemene gebruiksregels zijn hierop aangepast.

20. Reclamant 20 (PU-13-35896)**Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen is chalets te plaatsen met een maximale oppervlakte van 60 m² en een maximale bouwhoogte van 3,8 meter. Reclamant verzoekt dit in het bestemmingsplan ook weer mogelijk te maken.

Ook de maatvoering van stacaravans en bijbehorende bouwwerken is in het vigerend bestemmingsplan met 45 m² respectievelijk 9 m² ruimer dan het nu voorliggend bestemmingsplan. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan op deze maatvoering aan te passen.

Tot slot verzoekt reclamant de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens terug te brengen naar 0,60 meter (feitelijke situatie) in plaats van de nu voorgestelde 1,5 meter. De gemeente heeft vanuit brandveiligheid aangegeven dat deze afstand van 0,6 meter tot de zijdelingse perceelsgrens geen brandonveilige situatie met zich meebrengt.

Reactie

Er bestaan geen bezwaren om tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

Standpunt

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast aan de zienswijze.

21. Reclamant 21 (PU-13-36891)**Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat een deel van de gronden van zijn agrarisch bedrijf aan de Zwaagdijk 292 in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming heeft gekregen, terwijl in het voorontwerp en het vigerende bestemmingsplan de gronden een agrarische bestemming hebben. Reclamant wil graag de agrarische bestemming terug.

Reactie

Gezien het vigerend bestemmingsplan kan aan de zienswijze tegemoet worden gekomen.

Standpunt

De verbeelding is aangepast aan de zienswijze.

22. Reclamant 22 (PI-13-38135)**Zienswijze**

Reclamant wil graag een bouwblok van 2 hectare zoals als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010.

Reactie

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 van de voormalige gemeente Medemblik heeft ieder agrarisch volwaardig bedrijf een bouwblok van 2 hectare gekregen. Dit onderdeel van het besluit is echter vernietigd door de Raad van State wegens strijd met de provinciale verordening. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:

- a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsitua-

- tie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. Reclamant 23 (PI-13-38133)**Zienswijze**

Reclamant wil graag een bouwblok van 2 hectare zoals als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010.

Reactie

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 van de voormalige gemeente Medemblik heeft ieder agrarisch volwaardig bedrijf een bouwblok van 2 hectare gekregen. Dit onderdeel van het besluit is echter vernietigd door de Raad van State wegens strijd met de provinciale verordening. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:

- a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Reclamant 24 (PI-13-39344)

Zienswijze

Reclamant wenst de bestaande veldschuur op een perceel tegenover Oosterwijzend 50a aan te duiden op de verbeelding. Deze heeft reclamant nodig voor zijn showtuin voor onderhoud en opslag.

Reactie

Er bestaan geen bezwaren tegen het opnemen van een aanduiding voor een veldschuur.

Standpunt

De verbeelding is aangepast conform zienswijze.

25. Reclamant 25 (PI-13-39256)

Zienswijze

Reclamant verzoekt zijn bouwblok uit te breiden naar achteren.

Reactie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:

- a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Reclamant 25 (PU-13-37969)**Zienswijze**

Reclamant verzoekt zijn bedrijf als montage annex bouwbedrijf op de verbeelding weer te geven. Verder wil reclamant in een deel van de bedrijfsruimte een caravanstalling beginnen in de bedrijfsbestemming.

Reactie

Een bouwbedrijf met de omvang van het bedrijf van reclamant dient op de verbeelding te worden weergegeven. Voorts bestaat er geen bezwaar een deel van de bedrijfsruimte voor caravanstalling te gebruiken.

Standpunt

Het perceel is voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf'. De bedrijfsloods is voorzien van een aanduiding 'caravanstalling'.

27. Reclamant 27 (PI-13-40355)**Zienswijze**

Reclamant verzoekt op zijn perceel het bouwblok uit te breiden en zijn aanvullende activiteiten ook in het bestemmingsplan aan te duiden. De huidige activiteiten van reclamant zijn vleesvee, fouragehandel en – transport, loonwerk en akkerbouw. Reclamant verzoekt dan ook deze activiteiten te bestemmen als 'Agrarisch hulpbedrijf en nevenbedrijf'

Reactie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant voor uitbreiding van het bouwblok verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:

- a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Voor wat betreft de andere niet-agrarische activiteiten van reclamant kunnen deze een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf' krijgen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch handelsbedrijf in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Standpunt

Op de verbeelding is een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf' opgenomen. De regels zijn hierop aangepast.

===