

**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
WERVERSHOOF**

**Reactienota Overleg en Inspraak
Bestemmingsplan Buitengebied
Wervershoof**

Code 047509 / 22-09-10

GEMEENTE WERVERSHOOF 047509 / 22-09-10
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED WERVERSHOOF

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. OVERLEG	1
2. INSPRAAK	31

1. OVERLEG

In het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. Het betrof:

1. VROM-Inspectie, Regio afdeling Noord-West;
2. Ministerie LNV;
3. Provincie Noord-Holland;
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
5. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
6. Gemeente Andijk;
7. Gemeente Medemblik;
8. Gemeente Stede Broec;
9. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
10. WZNH adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit, commissie West-Friesland;
11. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, RWS IJsselmeergebied;
12. N.V. Nederlandse Gasunie;
13. LTO Noord, afdeling Haarlem;
14. LTO Nederland;
15. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland;
16. Milieudienst Westfriesland;
17. NUON;
18. Landschap Noordholland;
19. Milieufederatie Noord Holland;
20. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
3. Milieudienst Westfriesland;
4. N.V. Nederlandse Gasunie;
5. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
6. LTO Noord, afdeling Haarlem;
7. Gemeente Medemblik, mede namens gemeente Andijk;
8. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
9. VROM-Inspectie, Regio afdeling Noord-West;
10. WZNH adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit, commissie West-Friesland;
11. Provincie Noord-Holland.

De op- of aanmerkingen van de bovengenoemde instanties, genoemd onder de nummers 1 tot en met 11, zijn in het navolgende samengevat en van een reactie voorzien. Kopieën van de binnengekomen brieven zijn in te zien op het gemeentekantoor.

Ad 1. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

De Kamer van Koophandel heeft met belangstelling kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan. Vanuit haar taak om de belangen van het lokale en regionale bedrijfsleven te behartigen, ziet de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland geen bezwaar tegen het bestemmingsplan.

Reactie: *Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Ad 2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het hoogheemraadschap constateert dat voor het bestemmingsplan diverse wateraspecten van belang zijn.

Gebiedsbeschrijving

In paragraaf 3.7 Water is aangegeven dat het zuidwestelijk deel van de gemeente via de Nieuwe Vaart en de Molensloot naar het gemaal Molenhoek afwatert. Dit is niet correct. Het zuidoostelijk deel, niet het zuidwestelijk deel, bevindt zich binnen de polder het Grootslag en watert middels de Molensloot af naar het gemaal 'Het Grootslag'. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie: *Paragraaf 3.7 wordt op dit punt aangepast.*

Voorstel

De toelichting aanpassen.

Waterkwantiteit

In paragraaf 6.7 Water staat dat bij nieuwe ontwikkelingen er overleg zal zijn met het hoogheemraadschap in verband met de toename van het verhard oppervlak.

Echter bij de bestaande bouwblokken zijn er ook nog mogelijkheden om extra verharding aan te brengen. Bij een significante verhardingstoename ($\geq 800 \text{ m}^2$) heeft het hoogheemraadschap voorschriften ten aanzien van de compensatie van de verhardingstoename. Het hoogheemraadschap adviseert om ook de watertoets uit te voeren bij geplande bebouwing en andere verhardingstoename binnen bestaande bouwblokken.

Reactie: *In de toelichting zal worden opgenomen dat op grond van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 een watervergunning noodzakelijk kan zijn voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak met een oppervlak van $\geq 800 \text{ m}^2$ op bestaande bouwpercelen. Binnen de integrale omgevingsvergunning is daarmee het belang van het hoogheemraadschap voldoende gewaarborgd.*

Voorstel

De toelichting aanpassen.

Wateropgave

In verband met het halen van de normen die zijn gesteld in de toekomst in het kader van het 'Waterbeheer 21^e Eeuw' wil het hoogheemraadschap extra waterberging aanleggen. Het betreft een perceel van circa 6 ha met perceelsnummer 23, sectie P. Dit perceel wordt ingericht als waterbergingslocatie, onder de naam 'Eendenkooi'. Verzocht wordt hier in het bestemmingsplan rekening mee te houden.

Reactie: *Aan dit verzoek wordt voldaan. Het zal mogelijk worden gemaakt om dit perceel in te richten als waterbergingslocatie, zodanig dat het perceel zal worden voorzien van een specifieke aanduiding.*

Voorstel

Het perceel op de verbeelding voorzien van een aanduiding en in de regels de functie van waterberging koppelen aan de aanduiding.

Waterkwaliteit/Afvalwater

Het hoogheemraadschap wil graag haar voorkeur uitspreken voor een aantal uitgangspunten die met het rioleringsbeleid hebben te maken. Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap is dat een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen waar dat nodig is. Met het oog op duurzaam bouwen adviseert het hoogheemraadschap de afvalstromen binnen het plan in ieder geval gescheiden aan te leggen.

Reactie: *Afvalstromen binnen het gebied worden inmiddels gescheiden aangelegd. De reactie van het hoogheemraadschap wordt voor kennisgeving aangenomen.*

Rioolwaterzuivering

Binnen het plangebied is een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) van het hoogheemraadschap gelegen. Ten aanzien van deze rwzi is in artikel 10 bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten hoogste 5% van het bestemmingsvlak zal bedragen. Hierdoor kan de rwzi niet worden uitgebreid. Verzocht wordt de uitbreidingsmogelijkheden te vergroten of middels ontheffing mogelijk te maken.

Reactie: *In artikel 10 zal een afwijkingsbepaling worden opgenomen. Dit betekent dat van het bestemmingsplan kan worden afgeweken om mogelijk te maken dat ten hoogste 10% van het bestemmingsvlak bebouwd mag worden. Middels deze afwijkingsbepaling behoudt de gemeente de mogelijkheid mee te kijken en beslissen over de plek en omvang van de bebouwing.*

Voorstel

De regels aanpassen zodanig dat een afwijking wordt opgenomen voor het vergroten van de bebouwingsmogelijkheden tot maximaal 10%.

Ondergrond

De op de plankaart aangegeven ondergrond van de zuivering komt niet overeen met de huidige inrichting. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie: *De ondergrond maakt geen deel uit van het bestemmingsplan, maar maakt voor de praktische toepasbaarheid deel van de verbeelding uit. De gemeente kan deze ondergrond zelf niet aanpassen.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Begripsomschrijving

De begripsomschrijving van artikel 10.1, onder a komt niet overeen met de zonering op de plankaart en de beschrijvingen in de toelichting. Verder wordt in het bestemmingsplan niet de beschikking zonebesluit van 15 juni 1986 (gemeenteraad Wervershoof onder nr 2B/793) genoemd.

Reactie: *De bestemmingsomschrijving wordt in overeenstemming met de verbeelding en toelichting gemaakt. De beschikking zonebesluit zal in de toelichting worden genoemd.*

Voorstel

Regels en toelichting aanpassen.

Geurcontour

De geurcontour op de plankaart komt niet overeen met de vergunde geurcontour.

Reactie: *De geurcontour zal worden aangepast.*

Voorstel

De verbeelding aanpassen.

Twee bedrijfswoningen

In de regels wordt de mogelijkheid geboden om twee bedrijfswoningen te realiseren. Ook is er een ontheffingsmogelijkheid voor mantelzorg opgenomen. Beide mogelijkheden zullen door het hoogheemraadschap niet worden benut.

Reactie: *De regels worden op dit punt aangepast, beide mogelijkheden zullen uit het plan worden gehaald.*

Voorstel

De regels aanpassen.

Bouwhoogte

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in artikel 10.2.2. bepaald op 10 m. In de huidige situatie is echter al een silosilo aanwezig met een hoogte van 11,5 m.

Daarnaast heeft het hoogheemraadschap de wens om in de toekomst slibvergistingsinstallaties toe te gaan passen. Een slibvergistingsinstallatie kan een bouwhoogte van 20 m hebben. Verzocht wordt om hiervoor ruimte te bieden in het bestemmingsplan.

Reactie: *De maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal worden aangepast naar 12 m. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 20 m zal een afwijkingmogelijkheid worden opgenomen.*

Voorstel

De regels aanpassen.

Leidingen

Binnen het plangebied zijn enkele persleidingen gelegen. Verzocht wordt deze op de plankaart aan te geven en in de regels op te nemen dat binnen de zone van de leidingen geen werken mogen worden uitgevoerd zonder overleg met het hoogheemraadschap.

Reactie: *De dubbelbestemming Leiding – Riool zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.*

Voorstel

De verbeelding, de regels en de toelichting aanpassen aan de nieuwe dubbelbestemming.

Grondzaken

Over eventuele verkoop van gronden die in eigendom van het hoogheemraadschap zijn dient tijdig overleg met het hoogheemraadschap te worden gevoerd.

Reactie: *Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van $\geq 800 \text{ m}^2$ verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Verzocht wordt rekening te houden met de noodzakelijke proceduredtijd die met een watervergunning of ontheffing gemoeid is.

Reactie: *Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Ad. 3 Milieudienst Westfriesland

De Milieudienst Westfriesland geeft advies over de milieuaspecten van het bestemmingsplan.

Geluid

Opgenomen tekst is akkoord.

Reactie: *Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Externe veiligheid

De plaatsgebonden risicocontour PR = 10^{-6} van het vulpunt van het LPG-tankstation Koper bedraagt geen 110 m, maar 35 m. Dit moet worden aangepast. Geadviseerd wordt om ook het invloedsgebied (onderzoeksgebied 150 m) op de verbeelding weer te geven.

Reactie: *De plaatsgebonden risicocontour zal op de verbeelding worden aangepast. Het invloedsgebied wordt niet op de verbeelding weergegeven, omdat hieruit geen planologisch relevante beperkingen voortvloeien.*

Voorstel

De verbeelding aanpassen.

Luchtkwaliteit

Opgenomen tekst is akkoord.

Reactie: *Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Milieuhinder bedrijvigheid

Opgenomen tekst is akkoord.

Reactie: *Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Bodem

In het voorontwerp wordt gesteld dat ter plaatse van de beperkte uitbreidingsmogelijkheden geen verontreinigingen bekend zijn, die de ontwikkeling zouden kunnen belemmeren. Omdat aan de hand van deze tekst niet valt na te gaan waar deze gebieden zijn gelegen kan onmogelijk iets concreet worden gezegd over de geschiktheid van de bodem van de locaties. Het buitengebied van Wervershoof valt volgens de bodemkwaliteitskaart grotendeels in zone 3 en plaatselijk in zone 1 en 4. Op basis van de beschikbare gegevens kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit naar verwachting geen belemmering is voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Bij concrete bouwaanvragen en/of functiewijzigingen zal verkennend bodemonderzoek moeten uitwijzen of de bodem daadwerkelijk geschikt is.

Reactie: *Dit wordt ter kennisgeving aangenomen. Bij bouwaanvragen wordt binnen de integrale toetsing van de omgevingsvergunning het aspect bodem meegenomen in de toetsing. Bij ontheffingen of wijzigingen is bodem deel van het toetsingskader, zodat ook daar voldoende waarborg is dat rekening wordt gehouden met de bodemaspecten. Op basis van de bodemkwaliteitskaart worden op voorhand geen problemen verwacht, zodat de uitvoerbaarheid van de regels voldoende is aangetoond. De toelichting wordt op dit punt verduidelijkt.*

Voorstel

De toelichting aanpassen.

Licht

Opgenomen tekst is akkoord.

Reactie: *Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Hoogspanningsleidingen

De hoogspanningsleiding Enkhuizen – Medemblik dient verder door te lopen naar het oosten.

Reactie: *De hoogspanningsleidingen gaan ter plaatse ondergronds verder. Ondergrondse hoogspanningsleidingen moeten ook met een dubbelbestemming worden geregeld. Op basis van het SVBP krijgen het bovengrondse deel en het ondergrondse deel beide een afzonderlijke dubbelbestemming.*

Voorstel

De verbeelding, de regels en de toelichting aanpassen zodanig dat beide delen van de hoogspanningsverbinding goed in het plan zijn opgenomen.

Daarnaast wordt geadviseerd te anticiperen op het advies over hoogspanningsleidingen dat het ministerie van VROM in 2005 uit voorzorg heeft uitgebracht aan gemeenten. Het ministerie van VROM adviseert zoveel als redelijk is te voorkomen dat er in de buurt van hoogspanningsleidingen nieuwe situaties ontstaan waar kinderen langdurig worden blootgesteld aan magnetische veldsterkten.

Reactie: *Dit zal worden verwerkt in de toelichting.*

Voorstel

De toelichting aanpassen.

Gastransportleidingen

De aardgastransportleiding ten zuiden van de N302 (en veiligheidszone) staat niet op de verbeelding.

Reactie: *De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.*

Voorstel

De verbeelding aanpassen.

Ad 4. N.V. Gasunie

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft N.V. Gasunie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied liggen drie regionale aardgastransportleidingen (van 40 bar), die niet als zodanig op de verbeelding zijn weergegeven. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie: *De leidingen worden opgenomen op de verbeelding.*

Voorstel

De verbeelding aanpassen.

Daarnaast wordt verzocht op de verbeelding te controleren of de voor de aardgastransportleidingen van toepassing zijnde dubbelbestemmingsbreedte (ook wel belemmerde strook genoemd) 4 m ter weerszijde uit de hartlijn van de leiding bedraagt. In artikel 25.2 is een bebouwingsvrije zone opgenomen van 5 m. Verzocht wordt dit te wijzigen in 4 m.

Reactie: *Er zal voor worden gezorgd dat aangegeven maat van 4 m wordt gebruikt voor de dubbelbestemming Leiding – Gas, zowel op de verbeelding als in de regels.*

Voorstel

De regels en de verbeelding aanpassen.

Verder is het gebruikelijk dat ter verduidelijking van de verbeelding aan aanduiding ‘-g-’ als hartlijn voor de onderhavige leidingen wordt opgenomen.

Reactie: *Daar gelaten of het gebruikelijk is, het is in ieder geval niet verplicht op grond van de SVBP2008 om deze aanduiding op te nemen. De aanduiding wordt in dit bestemmingsplan niet opgenomen, omdat met een aanduiding voor de breedte wordt gewerkt en met de gegeven breedte op de verbeelding ook de hartlijn te bepalen is.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In artikel 25 geldt dat het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden pas vergunningplichtig is indien de werkzaamheden plaatsvinden op een grotere diepte van 0,3 m. Deze regeling is volgens N.V. Gasunie onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Verzocht wordt de werken en werkzaamheden zoals genoemd in artikel 25 niet diepte afhankelijk te maken.

Reactie: *De regels zullen op dit punt worden aangepast.*

Voorstel

De regels aanpassen.

Externe veiligheid

N.V. Gasunie gaat in op het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM. Verzocht wordt om in paragraaf 5.1.2. van de toelichting de aanwezigheid van de drie regionale aardgastransportleidingen te vermelden en aandacht te besteden aan het (advies van N.V. Gasunie over het) toekomstige externe veiligheidsbeleid.

Reactie: *De toelichting zal op dit punt worden aangepast.*

Voorstel

De toelichting aanpassen.

Ad 5. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft Veiligheidsregio Noord-Holland Noord aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

Geconstateerd wordt dat er binnen het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Wel liggen in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen. Met uitzondering van het LPG-tankstation worden die inrichtingen verder niet genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan.

Geadviseerd wordt om paragraaf 5.1.2 op dit punt aan te passen.

Reactie: *De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.*

Voorstel

De toelichting aanpassen.

Voor externe veiligheid is van belang dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dat per agrarisch (handels)bedrijf maximaal 20 buitenlandse werknemers mogen worden gehuisvest. Dit kan van invloed zijn op de risicovolle inrichtingen in de omgeving van en het vervoer van gevaarlijke stoffen in het plangebied. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord gaat per risicovolle inrichting na of er gevolgen zijn.

Ten aanzien van het LPG tankstation wordt geadviseerd de risicocontour aan te passen naar 35 m. Daarnaast wordt geadviseerd om de samenvatting van het uitgevoerde risico-onderzoek (september 2008) door Prevent Adviesgroep B.V. in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie: *Zoals ook bij de overlegreactie van de Milieudienst Westfriesland aangegeven zal de risicocontour worden aangepast. De samenvatting van het uitgevoerde risico-onderzoek zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente gaat er vanuit dat er vanwege de personeelshuisvesting geen gevolgen voor risicovolle inrichtingen zijn. Mocht dat toch na het onderzoek van de Veiligheidsregio toch zo blijken te zijn, dan zal dan bekeken worden op welke wijze hiermee rekening kan worden gehouden.*

Voorstel

De verbeelding en de toelichting aanpassen.

Ten aanzien van het recreatiebad De zeehoek staat op de risicokaart een grote risicocontour getekend tot ver buiten de inrichting. Het is de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord niet bekend waarop deze contour gebaseerd is. Geadviseerd wordt de risicocontour in het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS) aan te passen.

Reactie: *Deze opmerking behoeft geen behandeling in dit bestemmingsplan.*

Voor Koelhuis WFO B.V. is een risicoanalyse uitgevoerd. Geadviseerd wordt om de samenvatting van het uitgevoerde risico-onderzoek (december 2009) door Prevent Adviesgroep B.V. in het bestemmingsplan op te nemen en de risicocontouren op de risicokaart hierop aan te passen.

Reactie: *Het is belangrijk dat de risicoanalyse is uitgevoerd en dat daaruit is gebleken dat er voor het bestemmingsplan geen gevolgen zijn. Om die reden is er ook geen aanleiding om de samenvatting in het plan op te nemen. Het aanpassen van risicocontouren op de risicokaart valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het invloedsgebied van de Bevi-inrichting Action Non Food is binnen het plangebied gelegen. Geadviseerd wordt om de samenvatting van het uitgevoerde risico-onderzoek (mei 2010) door Prevent Adviesgroep B.V. in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast wordt verzocht standpunt in te nemen ten aanzien van het gewichtspercentage aan stikstof (S), chloor (Cl, inclusief fluor (F) en broom (Br)) en zwavel (S) in de opgeslagen gevaarlijke stoffen per PGS-opslagruimte (bestaande en nieuwe). Een gewichtspercentage van 2,5 % of meer leidt tot grotere aan te houden risicocontouren.

Reactie: *Het is belangrijk dat het risico-onderzoek is uitgevoerd en dat daaruit is gebleken dat er voor het bestemmingsplan geen gevolgen zijn. Om die reden is er ook geen aanleiding om de samenvatting in het plan op te nemen. Ten aanzien van het innemen van een standpunt over gewichtspercentage wordt verwezen naar de milieuvergunning. Het bestemmingsplan is daarvoor niet het aangewezen instrument.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Door het plangebied lopen de provinciale wegen N302 en N240. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen is toegestaan. Beide wegen maken geen deel uit van het Basisnet Weg. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de norm voor het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het plangebied.

Omdat beide wegen langs en door bebouwd gebied lopen is er wel sprake van een invloedsgebied voor het groepsrisico.

Door de huisvesting van meer personen in het gebied zal het groepsrisico toenemen. Dit moet verantwoord worden in het bestemmingsplan.

Reactie: *Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het plan om chalets mogelijk te maken voor de huisvesting van buitenlandse werknemers bij een agrarisch bedrijf. Als de wijzigingsbevoegdheid benut wordt, zal gekeken moeten worden naar het aspect externe veiligheid. In dat kader zal specifiek naar externe veiligheid gekeken moeten worden. Voor dit bestemmingsplan Buitengebied is van belang of de wijzigingsbevoegdheid uitvoerbaar is. De verwachting is dat de maximale toename van 20 personen bij één agrarisch bedrijf, niet zal leiden tot een overschrijding van het PR of GR. Dit is gebaseerd op het aantal vervoersbewegingen van gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid. Als alle agrarische bedrijven binnen het invloedsgebied van de weg gebruik zouden maken van de wijzigingsbevoegdheid dan is de verwachting dat de bevolkingsdichtheid nog zodanig is ten opzichte van het aantal vervoersbewegingen dat er geen overschrijding van het PR of GR wordt verwacht.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verder maakt de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord enkele opmerkingen over een aardgastransportleiding.

Reactie: *Ten aanzien van dit punt wordt verwezen naar hetgeen over dit onderwerp is opgemerkt bij de overlegreactie van N.V. Gasunie.*

Rampbestrijding en zelfredzaamheid

De huisvesting van buitenlandse werknemer valt onder een 'woonfunctie' en zal aan dezelfde eisen moeten voldoen als woningen. In het kader van de (tijdelijke) huisvesting van buitenlandse werknemers en het toestaan van standplaatsen is het van belang aandacht te schenken aan de volgende zaken:

- het vastleggen van minimale afstanden tussen gebouwen. Een afstand van 3 m is gebruikelijk, maar geadviseerd wordt 5 m;
- het vastleggen van de minimale afmetingen van de verbindingsweg(en) tussen de openbare weg en de bouwwerken. De toegang van een bouwwerk moet tot op 40 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig. De route moet verhard zijn, een minimale breedte van 3,5 m hebben, een vrije hoogte van minimaal 4,2 m en geschikt zijn voor voertuigen met een asbelasting van 10 ton en een totaalgewicht van 15 ton;
- de realisatie van voldoende primaire bluswatervoorzieningen. Binnen een afstand van 40 m van de toegang van een woning dient een primaire blusvoorziening met een capaciteit van minimaal 30 m³/u aanwezig te zijn.

Door de omvang van het plangebied is het niet mogelijk de berekende opkomsttijden in een tabel weer te geven. Voor de berekende opkomsttijden wordt verwezen naar een bijlage met plattegronden van de gemeente. Voor een aantal functie worden de norm opkomsttijden in een tabel weergegeven.

Reactie: *Aan de genoemde aandachtspunten zal aandacht worden geschonken bij de huisvesting van buitenlandse werknemers en bij het toestaan van standplaatsen op het moment dat daarvoor een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast dan wel zullen aspecten nog aan de toetsingscriteria worden toegevoegd. Zowel de plattegronden als de tabel worden opgenomen in de toelichting.*

Voorstel

De regels en de toelichting aanpassen.

Ad. 6 LTO Noord, afdeling Haarlem

In de Provinciale Structuurvisie van de provincie Noord-Holland maakt het buitengebied van Wervershoof deel uit van het gebied voor grootschalige landbouw waarin ruimte is voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie. Voor een gezonde (mondiale) concurrerende productielandbouw zijn, volgens de structuurvisie, bouwvlakken nodig van minimaal 2 ha. Met ontheffing van Gedeputeerde Staten zijn zelfs grotere bouwvlakken mogelijk.

LTO Noord, afdeling Haarlem is van mening dat het beleid van de provincie zoals genoemd in de structuurvisie onvoldoende is overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, omdat er onvoldoende ruimte aan de ontwikkelingen in de agrarische sector wordt geboden.

Dit geeft LTO Noord, afdeling Haarlem aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan.

Bouwperceel/bouwvlak

Het onderscheid tussen bouwperceel en bouwvlak maakt de materie onnodig gecompliceerd en onoverzichtelijk. Het onderscheid wordt gemaakt om het karakteristieke aanzicht te beschermen door te voorkomen dat er agrarische gebouwen voor de bedrijfswoning worden geplaatst. LTO Noord, afdeling Haarlem is van mening dat dit ook afdoende geregeld kan worden in de regels.

Reactie: *Dit wordt niet overgenomen. Belangrijk uitgangspunt voor digitale plannen is de leesbaarheid en raadpleegbaarheid. De gemeente is van mening dat daar waar zaken op de verbeelding goed kunnen worden geregeld, het voorkomen moet worden dat regels onnodig ingewikkeld worden. Het aanbrengen van een bouwvlak binnen het bouwperceel biedt duidelijkheid over de plaats van de gebouwen, maar biedt tevens aan de agrariërs een daadwerkelijke netto bouwruimte.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de toelichting wordt aangegeven dat het bouwperceel bij recht een omvang van 1,5 ha heeft. Maar omdat het bouwperceel niet volledig kan worden benut voor bebouwing en het bouwvlak wel, is juist de grootte van het bouwvlak van belang. Verzocht wordt een bouwvlak van 2 ha toe te staan bij recht, conform de provinciale structuurvisie.

Reactie: *De genoemde afmetingen moeten betrekking hebben op het bouwvlak. Daar waar dat niet juist in het plan is vermeld zal dit alsnog worden aangepast. Het is de bedoeling dat de netto ruimte 1,5 ha is en dat is de oppervlakte van het bouwvlak. De bouwvlakken zijn toegekend op basis van de bestaande situatie die is geïnventariseerd en die vanaf recente luchtfoto's zijn bekeken. Voor alle volwaardige agrarische bedrijven geldt een maximale oppervlakte van 1,5 ha bij recht en voor een agrarisch nevenbedrijf maximaal 0,5 ha. Een bouwvlak van 2 ha kan worden gerealiseerd door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in lid 3.7.1. Bestaande bedrijven die groter zijn dan 2 ha zijn als zodanig bestemd. De gemeente is van mening dat het plan hiermee is afgestemd op de provinciale verordening en dat agrariërs in beginsel meer dan voldoende ruimte hebben binnen een omvang van 1,5 ha.*

Voorstel

Het plan nalopen op de relatie tussen de omvang van agrarische bouwvlakken en daar waar de omvang gerelateerd is aan het bouwperceel de tekst zodanig aanpassen dat de oppervlakte altijd gerelateerd is aan het bouwvlak.

Er moet in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om het bouwvlak te vergroten naar meer dan 2 ha, wanneer dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. En samenvoegen van bestaande bouwvlakken zou mogelijk moeten gemaakt.

Reactie: *De in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal zodanig worden aangepast dat de vergroting naar 2 ha ziet op de omvang van het bouwvlak. Het staat een agrariër vrij om meer dan één bouwperceel te bezitten. Het samenvoegen is daarvoor niet noodzakelijk.*

Voorstel

De wijzigingsbevoegdheid aanpassen.

Vormverandering en kleine oppervlaktevergroting van het bouwvlak moet via een ontheffing mogelijk worden gemaakt.

Reactie: *De gemeente vindt dit voor de toepasbaarheid van het plan ongewenst.*

Het is beter om een vergroting direct op de verbeelding tot uitdrukking te brengen om te voorkomen dat in de toekomst opnieuw op dezelfde plek ontheffing verleend moet worden. Een aanpassing van de verbeelding kan alleen met een wijzigingsbevoegdheid.

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nieuwvestiging

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in principe in dit bestemmingsplan niet mogelijk. LTO Noord is van mening dat verplaatsing van bedrijven uit bijvoorbeeld het lint om milieutechnische redenen meerwaarde kan opleveren voor zowel het agrarische bedrijf als de omliggende bebouwing.

Reactie: *De gemeente is van mening dat primair uitgegaan moet worden van het principe dat bij nieuwvestiging eerst gekeken moet worden naar bestaande bouwpercelen. Als die niet voorhanden zijn en vestiging op een bestaand bouwperceel is niet mogelijk, dan kan gekeken worden in hoeverre een nieuwe locatie aanvaardbaar is. Vanwege de ruimtelijke invloed en de uitzonderingssituatie wil de gemeente dit niet met wijziging toestaan, maar in een dergelijk geval een apart bestemmingsplan opstellen, zoals LTO zelf ook voorstelt.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bouwhoogten

Verzocht wordt de goot- en bouwhoogten van kassen gelijk te trekken met de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, namelijk respectievelijk 8 m en 12m.

Reactie: *In het glastuinbouwgebied van Wervershoof komen dergelijke goot- en bouwhoogtes niet voor. De daar gebouwde hoogtes zijn basis geweest voor dit bestemmingsplan Buitengebied. Het is bij de inrichting van het glastuinbouwgebied niet gebleken dat die hoogtes onvoldoende zijn voor een goede uitoefening van de glastuinbouw. De gemeente wenst dan ook vast te houden aan de gegeven hoogtes in het voorontwerpbestemmingsplan.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nevenactiviteiten

Veel bedrijven kiezen voor schaalvergroting en verbreding. Daarom moet ruimte worden geboden voor beide ontwikkelingen tegelijkertijd. Hiervoor is een voldoende groot bouwvlak noodzakelijk. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten tot 2 ha.

Reactie: *In dit bestemmingsplan kunnen beide ontwikkelingen naast elkaar plaats vinden. Zoals hiervoor ook aangegeven is er gekozen voor een bouwperceel/bouwvlak van 1,5 ha, met een wijzigingsbevoegdheid naar een bouwperceel/bouwvlak van 2 ha. Het bestemmingsplan biedt dus de gevraagde ruimte, zodat aanpassing niet noodzakelijk is.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt mogelijk te maken dat er binnen het bouwvlak nieuwbouw mag worden gerealiseerd voor nevenactiviteiten. Door middel van nieuwbouw kan worden voldaan aan hedendaagse wensen en eisen van cliënten/bezoekers en de wet- en regelgeving.

Reactie: *Uitgangspunt van dit bestemmingsplan blijft dat nevenactiviteiten dienen plaats te vinden in de bestaande bebouwing en dat er ten behoeve van nevenactiviteiten geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht. Om te voldoen aan de eisen van deze tijd kan de bestaande bebouwing ook worden verbouwd.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Een steeds belangrijker wordende vorm van nevenactiviteit voor agrarische bedrijven is de productie van duurzame energie. Daarnaast is West-Friesland in de provinciale structuurvisie aangewezen als zoekgebied voor grootschalige windenergie. Verzocht wordt om mogelijkheden voor windenergie, biovergassing en biomassavergisting in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Reactie: *Grootschalige windturbineparken, maar ook losstaande windturbines zijn niet gewenst in het plangebied. Hierover heeft specifieke besluitvorming plaatsgevonden. Biomassavergisting zal alsnog in het plan mogelijk worden gemaakt.*

Voorstel

De regels aanpassen zodanig dat biomassavergisting als nevenactiviteit mogelijk is.

Tweede agrarische bedrijfswoning

Verzocht wordt om het provinciale beleid met betrekking tot het realiseren van een tweede bedrijfswoning over te nemen.

Reactie: *Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast. De gemeente blijft van mening dat er in de meeste gevallen geen noodzaak is om tot de bouw van een tweede bedrijfswoning te komen. Mocht die noodzaak er in een uitzonderingssituatie wel zijn, dat kan een tweede bedrijfswoning alsnog via een aparte procedure geregeld worden.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Huisvesting buitenlandse werknemers

Het bestemmingsplan maakt alleen semipermanente huisvesting van buitenlandse werknemers op locatie toe. Verzocht wordt om dit aan te passen naar permanente huisvesting.

Reactie: *In het specifieke beleid dat hiervoor door de gemeente is opgesteld, is aangegeven dat de bebouwing niet langer dan 5 jaar mag staan en dat de ontheffing voor de huisvesting ieder jaar opnieuw moet worden verleend. Dit beleid is zeer recent opgesteld en vastgesteld. Er is geen aanleiding om van dit beleid af te wijken.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het plaatsen van chalets voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Dit suggereert een permanente oplossing via huisvesting in chalets. Verzocht wordt hierover duidelijkheid te verschaffen.

Reactie: *De wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op het in de toelichting omschreven beleid. Bij de wijzigingsbevoegdheid zullen de uit het beleid voortvloeiende voorwaarden aan het wijzigingsplan worden verbonden. In de criteria op de wijzigingsbevoegdheid zal een verwijzing naar het beleid worden gemaakt, zodat duidelijk is dat die voorwaarden aanvullende van toepassing zijn.*

Voorstel

De wijzigingsbevoegdheid aanpassen,

Verzocht wordt geen limiet te stellen aan het aantal werknemers, maar faciliteiten te bieden voor de op het bedrijf werkzame werknemers.

Reactie: *In het specifieke beleid dat hiervoor door de gemeente is opgesteld, is aangegeven dat het aantal werknemers niet meer dan 20 mag bedragen. Dit beleid is zeer recent opgesteld en vastgesteld. Er is geen aanleiding om van dit beleid af te wijken. Bovendien zou een ongelimiteerd aantal werknemers problemen op kunnen leveren in relatie tot de omgevingsaspecten (zie overlegreactie Veiligheidsregio).*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt de regeling voor huisvesting van buitenlandse werknemers ook op te nemen in de artikelen 4 (Agrarisch - Glastuinbouw 1) en 5 (Agrarisch - Glastuinbouw 2).

Reactie: *Hiertegen bestaan geen bezwaren. De regeling zal ook in de genoemde twee artikelen worden opgenomen.*

Voorstel

De regels aanpassen.

Kamperen bij de boer

De maximale omvang die is toegestaan voor kleinschalige kamperen is te klein om economisch rendabel te zijn. Verzocht wordt om 25 kampeermiddelen toe te staan. Daarnaast wordt verzocht een ruimere omschrijving op te nemen om ontwikkelingen als trekkershutten mogelijk te maken en nieuwbouw mogelijk te maken.

Reactie: *Het aantal toegestane kampeermiddelen in artikel 31 zal worden veranderd in 25. Aan de regeling zal de mogelijkheid voor trekkershutten worden toegevoegd. Bij kampeermiddelen is geen sprake van nieuwbouw.*

Voorstel

De regeling voor klein kamperen aanpassen.

Recreatieve routes

LTO Noord is geen voorstander van (de aanleg van) recreatieve routes door het agrarisch productiegebied. Het bemoeilijkt schaalvergroting en bereikbaarheid van agrarische percelen. Recreanten kunnen overlast en schade veroorzaken.

Reactie: *Met dit bestemmingsplan wordt extensief recreatief medegebruik toegestaan. Het fietspadennetwerk is goed geschikt voor gebruik voor recreatieve doeleinden. Verdere verdichting is in principe mogelijk. Daarbij kan ook gedacht worden aan de aanleg van ruiterspaden, picknickplaatsen en aanlegsteigers. De aanleg van dit soort kleinschalige recreatieve voorzieningen vergroot de aantrekkelijkheid van de gemeente voor recreanten. Dit alles vergroot ook de mogelijkheden voor het ontwikkelen van recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Plankaart

Het bebouwde gebied van Zwaagdijk is niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor verschillende agrarische bedrijven is het bouwvlak nu gelegen in het bestemmingsplan Zwaagdijk en de agrarische percelen in het bestemmingsplan Buitengebied. Verzocht wordt eenduidig beleid op te nemen voor de landbouw.

Reactie: *Dit bestemmingsplan wordt opgesteld voor het buitengebied, voor bebouwde gebieden gelden andere specifieke bestemmingsplannen.*

Het bestemmingsplan voor Zwaagdijk is een recent plan en de mogelijkheden voor agrarische bedrijven in dat plan wijken niet significant af van de mogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied.

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Regels

Verzocht wordt de bouwhoogte van tunnelkassen/boogkassen en vergelijkbare constructies in artikel 3.2.1 te verhogen naar 3,5 m.

Reactie: *In Wervershoof worden tunnelkassen en boogkassen nauwelijks nog gebruikt. Bij de laatst verleende vergunningen daarvoor is steeds een hoogte vergund van 2,5 m. Die hoogte is voldoende gebleken voor de toepassing van de kassen. Vanuit dat oogpunt en vanwege de ruimtelijke en landschappelijke invloed van de kassen, wil de gemeente vasthouden aan die bouwhoogte.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt de maximale oppervlakte van 750 m² een mestlo, mestplaat of mestbassin in artikel 3.3.2. te verwijderen.

Daarnaast moet in dit artikel worden verwezen naar artikel 3.5.2 in plaats van artikel 3.5.3.

Reactie: *In artikel 3.3.2. is een afwijkmogelijkheid opgenomen om mestlo's, mestplaten en/of mestbassins buiten het bouwvlak te realiseren. Vanwege die situering acht de gemeente het van belang dat het daarbij alleen gaat om de kleinere mestopslag. Mestlo's, mestplaten en/of mestbassins met een grotere oppervlakte dan 750 m² kunnen gerealiseerd worden binnen het bouwvlak.*

De verwijzing wordt aangepast naar artikel 3.5.2.

Voorstel

De verwijzing aanpassen. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt om artikel 3.4 aan te passen in die zin dat het gebruik van gronden voor wisselteelt van bollen niet strijdig mag zijn in de gebieden die zijn voorzien van de aanduidingen "Wro-zone - wijzigingsgebied 1" en "Wro-zone - wijzigingsgebied 2". Daarnaast moet ook het scheuren en frezen van de zode, anders dan voor graslandverbetering, mogelijk zijn in gebieden met de aanduidingen "Wro-zone - wijzigingsgebied 1" en "Wro-zone - wijzigingsgebied 2".

Reactie: *Zoals hiervoor is gesteld zal biomassavergisting alsnog in het plan worden opgenomen. De gestelde verboden binnen wijzigingsgebied 1 acht de gemeente aanvaardbaar. Het gaat om een perceel agrarische grond dat voor natuurontwikkeling is aangewezen. Rondom is reeds sprake van nieuwe natuur. Voor wijzigingsgebied 2 zullen de beperkingen uit het plan worden gehaald, zodat de genoemde activiteiten binnen die zone alsnog mogelijk zijn.*

Voorstel

De regels van 3.4. aanpassen, zodanig dat binnen wijzigingsgebied 2 geen beperkingen meer gelden.

Verzocht wordt om in de artikelen 3.7.1, 3.7.2 en 3.7.3 het woord bouwvlak te gebruiken in plaats van bouwperceel.

Reactie: *Dit kan niet volledig worden aangepast, het bouwvlak kan immers alleen worden vergroot binnen het gebied dat is aangeduid als "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch handelsbedrijf". Wel zal overal de omvang worden gekoppeld aan het begrip bouwvlak.*

Voorstel

Het plan nalopen op de relatie tussen de omvang van agrarische bouwvlakken en daar waar de omvang gerelateerd is aan het bouwperceel de tekst zodanig aanpassen dat de oppervlakte altijd gerelateerd is aan het bouwvlak.

Verzocht wordt in artikel 3.7.1. sub a in plaats van "het bouwperceel/bouwvlak" te kiezen voor alleen "het bouwvlak".

Reactie: *Dit zal worden aangepast, waardoor de maximale oppervlakte van het bouwvlak 2 ha zal worden bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid.*

Voorstel

De wijzigingsbevoegdheid aanpassen.

Verzocht wordt om de artikelen zo aan te passen dat wordt afgezien van de verplichting om randbeplanting toe te passen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

Reactie: *Deze voorwaarde zal niet worden verwijderd, maar wel worden aangepast, zodanig dat een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld, zodat de betrokkene zelf rekening kan houden met de belangen vanuit bedrijfstechnisch oogpunt.*

Voorstel

De formulering van de bepaling aanpassen.

De bepaling in artikel 3.7.1 sub c is onduidelijk. Het aantonen van de noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering moet voldoende zijn om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid.

Reactie: *Deze voorwaarde zal niet worden aangepast, het moet gaan om een langdurige vergroting van de productieomvang. Dit lijkt ons voldoende duidelijk en objectief bepaalbaar.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt om de artikelen zo aan te passen dat afgezien wordt van de verplichting om een archeologisch onderzoek te laten opstellen dan wel contact met de provinciale archeoloog op te nemen buiten de daarvoor aangewezen gebieden.

Reactie: *Deze voorwaarde zal worden verwijderd.*

Voorstel

De regels aanpassen zodanig dat buiten de dubbelbestemming archeologie niet tot het toetsingskader behoort.

Verzocht wordt in artikel 3.7.2. sub a in plaats van “het bouwperceel/-vlak” te kiezen voor alleen “het bouwvlak”.

Reactie: *Dit kan niet worden aangepast, zie hierboven.*

Verzocht wordt in artikel 3.7.3. sub e in plaats van “het bouwperceel” te kiezen voor “het bouwvlak”.

Reactie: *Zie hiervoor.*

Verzocht wordt om artikel 3.7.3 zo aan te passen dat sublid f wordt verwijderd.

Reactie: *Deze voorwaarde zal niet worden verwijderd. Het is van belang voor de wijziging om te weten of de bedrijfsvoering op basis van andere regelgeving aanvaardbaar is.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt om artikel 3.7.4 en 3.7.5. zo aan te passen dat bouwhoogte gelijk wordt getrokken met de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en overkappingen, namelijk 8 m en 14 m.

Reactie: *Zie de reactie met betrekking tot de goot- en bouwhoogtes van kassen hiervoor. Er is geen aanleiding om af te wijken van de afgelopen jaren gehanteerde hoogtes in Wervershoof.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt om artikel 3.7.5 sublid b zo aan te passen dat het niet kwantificeerbare begrip 'de directe nabijheid' wordt verwijderd.

Reactie: *Dit wordt niet aangepast. In de toelichting zal het begrip 'de directe nabijheid' nader worden toegelicht.*

Voorstel

De toelichting aanpassen.

Verzocht wordt om artikel 3.7.6 sublid b aan te passen zodat in plaats van maximaal 20 werknemers alle op het bedrijf werkzame medewerkers kunnen worden gehuisvest op het bouwperceel van het agrarische bedrijf.

Reactie: *Deze bepaling wordt niet aangepast. Niet alleen is deze regel gebaseerd op recent beleid, ook een ongelimiteerd aantal werknemers kan mogelijk invloed hebben op de externe omgevingsfactoren, die binnen het plan van belang zijn. Zie de reactie van de Veiligheidsregio.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt om aan artikel 3.7.10 de volgende regel toe te voegen: 'de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke waterberging in eigendom zijn verworven'.

Reactie: *Dit voegt niets toe ten opzichte van de gebruikte voorwaarde dat de gronden ten behoeve van de waterberging worden ingericht. Immers een eventuele eigenaar die niet wil dat zijn gronden als waterberging worden ingericht kan zich daartegen privaatrechtelijk verzetten of zal geen verzoek doen om gebruik te maken van deze bevoegdheid.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt om aan artikel 3.7.12 de volgende regel toe te voegen: 'de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling in eigendom zijn verworven'.

Reactie: *Eigendomsoverdracht is hierbij niet noodzakelijk. Ook een agrariër kan de gronden, die veelal maar een beperkte strook betreft, inrichten voor natuur, maar eigenaar blijven van de grond.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt om in artikel 3.7.16 de zinsnede: 'ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest' te schrappen, omdat deze regel verrommeling in de hand werkt.

Reactie: *De gemeente acht deze bepaling van belang om speculatie met gebouwen te voorkomen. Voor verrommeling is de gemeente niet bevreesd, aangezien de periode van drie jaar daarvoor vrij kort is.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het glastuinbouwgebied, waarop artikel 4 van toepassing is, hebben meerdere reacties betrekking.

Verzocht wordt de bouwhoogte van kassen, schuurkassen en warenhuizen in artikel 4.2.1 te verhogen naar 10 m.

Verzocht wordt de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van energievoorziening in artikel 4.2.1 te vergroten naar 2000 m². En wanneer de behoefte kan worden aangetoond moet het ook mogelijk zijn om een gebouw met een nog grotere oppervlakte te realiseren.

Verzocht wordt de bouwhoogte van waterbassins in artikel 4.2.2 te verhogen naar 4 m.

Verzocht wordt de afstand tot de weg zoals genoemd in artikel 4.3.4 sublid b aan te passen naar een werkbare afstand.

Verzocht wordt de afstand tot de weg zoals genoemd in artikel 4.3.4 sublid d aan te passen naar een werkbare afstand.

Reactie: *Voor het glastuinbouwgebied is destijds een specifiek bestemmingsplan gemaakt. In dat bestemmingsplan zijn heel specifieke regels opgenomen ten behoeve van de inrichting van het gebied. Bij de invulling van het gebied met glastuinbouwbedrijven, zijn die regels strikt toegepast. Daar is niet van afgeweken. De inrichting van het gebied is daarmee een vertaling van de regels in het specifieke bestemmingsplan voor het gebied. Dat bestemmingsplan is overgenomen in artikel 4. De gemeente ziet geen aanleiding om hier nu van af te wijken en daarmee afwijkende regels voor het gebied op te nemen. Die afwijkende regels zullen afbreuk doen aan de inrichting van het gebied.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt de bouwhoogte van kassen, schuurkassen en warenhuizen in artikel 5.2.1 te verhogen naar 10 m.

Reactie: *Zie de reactie hiervoor. De bouwhoogte is afgestemd op de feitelijke situatie. Niet is gebleken dat die hoogte onvoldoende is. Er is dan ook geen aanleiding om van die hoogte af te wijken.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Er is in de tabel in artikel 5 voor de maatvoering van de gebouwen geen gebouw ten behoeve van energievoorziening opgenomen. Verzocht wordt dit wel op te nemen, net zoals bij artikel 4.

Reactie: *Dit zal worden aangepast.*

Voorstel

De regels aanpassen.

Verzocht wordt de bouwhoogte van waterbassins in artikel 5.2.2 te verhogen naar 4 m.

Reactie: *Zie de reactie onder artikel 4. De bouwhoogte is afgestemd op de feitelijke situatie. Niet is gebleken dat die hoogte onvoldoende is. Er is dan ook geen aanleiding om van die hoogte af te wijken.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt de maximale oppervlakte voor productiegebonden detailhandel in artikel 5.5.1 te vergroten naar 100 m².

Reactie: *Dit zal niet worden aangepast, het moet gaan om ondergeschikte detailhandel en dat wordt met een oppervlakte van 50 m² bereikt.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt de maximale oppervlakte voor logiesverstrekking in artikel 5.5.2 te vergroten naar 150 m².

Reactie: *Dit zal niet worden aangepast, het moet gaan om een ondergeschikte activiteit en dat wordt met een oppervlakte van 50 m² bereikt.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt het aanlegvergunningenstelsel in artikel 27.4.2 aan te passen, zodat voor het bewerken van de grond dieper dan 50 cm geen aanlegvergunning noodzakelijk is.

Reactie: *Het is niet zo dat daar waar ooit grondbewerkingen zijn uitgevoerd tot een diepte van 50 cm, geen archeologische resten meer zullen worden gevonden. Het kan door voortdurende grondbewerkingen zo zijn dat restanten langzaam naar het oppervlak komen en dus alsnog binnen de afstand van 50 cm komen te liggen.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verzocht wordt bijlage 3 bij de regels aan te passen voor de volgende onderdelen:

- verkoop: de maximale oppervlakte vergroten naar 250 m²;
- zorgfunctie: nieuwbouw moet mogelijk zijn;
- appartementen: nieuwbouw moet mogelijk zijn;
- theeschenkerij: nieuwbouw moet mogelijk zijn en de maximale oppervlakte voor het buitenterras vergroten naar 100 m²;
- Bed and breakfast: nieuwbouw moet mogelijk zijn en de regel 'gebruik makend van de bestaande entree' verwijderen.

Daarnaast wordt verzocht kleinschalig kamperen ook in het overzicht op te nemen.

Reactie: *Het gaat om ondergeschikte activiteiten, dus de gebruikte maten worden niet vergroot. De maatvoeringen die de LTO voorstelt zijn zodanig dat van ondergeschiktheid in alle redelijkheid geen sprake maar is. Er wordt geen nieuwbouw toegestaan (zie eerder). Uiteraard is het mogelijk de bestaande bebouwing aan te passen ten behoeve van de ongeschikte tweede activiteit zodat wordt voldaan aan de eisen van deze tijd. Het kleinschalig kamperen wordt in de bijlage opgenomen. Omdat het alleen aan de agrarische bedrijven is gekoppeld, kan de regeling ook in de bijlage worden opgenomen.*

Voorstel

De regeling voor klein kamperen verplaatsen naar bijlage 3. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 7. Gemeente Medemblik, mede namens gemeente Andijk

Het ontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie: *Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Ad 8. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ter veiligstelling van de in het plangebied gelegen en te leggen leidingen wordt verzocht voldoende ruimte beschikbaar te stellen voor het ondergronds verkeer. De grond dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting.

Reactie: *Om bovenstaande genoemde redenen wordt over het algemeen in bestemmingsplannen voor bestaande hoofdwaterleidingen de bestemming Leiding - Waterleiding wordt opgenomen. Binnen de daarvoor op te nemen bestemming wordt diepwortelende beplanting gereguleerd. Voor nieuwe leidingen wordt alleen ruimte gereserveerd als duidelijk is waar de leidingen komen te liggen. Zo niet, dan wordt dit later alsnog in een apart bestemmingsplan geregeld.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Er wordt aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN. Dit document is opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Daarnaast dient in vroeg stadium overleg te worden gevoerd over de bluswatervoorzieningen in een nieuwbouwgebied.

Reactie: *Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Ad 9. VROM-Inspectie

Over de volgende onderwerpen maakt de VROM-Inspectie opmerkingen.

Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur

In het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding. Verzocht wordt de VROM-Inspectie te informeren over de resultaten van het overleg met NV Nederlandse gasunie over de aardgasleiding en aan te geven wat de gevolgen zijn voor het bestemmingsplan. Daarnaast wordt verzocht de ontbrekende gegevens over druk en diameter van de leiding in de toelichting op te nemen.

Reactie: *De informatie zal aan de VROM-Inspectie worden verstrekt en de gegevens zullen in de toelichting worden opgenomen.*

Voorstel

De toelichting aanpassen.

Nationaal cultureel erfgoed

Voor de archeologische verwachtingswaarden wordt verwezen naar de archeologische verwachtingskaart die de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld (de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, IKAW). Met deze kaart moet rekening worden gehouden bij grootschalige ontwikkelingen, maar de waarden kunnen ook worden verstoord door niet-reguliere werkzaamheden passend binnen de huidige (agrarische)bestemming, zoals het graven van sloten en diepploegen.

De regels van de helder uitgewerkte dubbelbestemming gelden maar voor een zeer beperkt gedeelte van het plangebied. De verwachtingswaarden zijn niet overgenomen op de plankaart, in afwijking van artikel 39a van de Monumentenwet 1988. Onduidelijk is waarom deze verwachtingswaarden niet zijn meegenomen. Op grond van artikel 41a van de Monumentenwet 1988 kan een ondergrens worden ingevoerd voor ingrepen kleiner dan 100 m².

Verzocht wordt bovenstaande te verwerken in de regels en de toelichting.

Reactie: *Op dit moment wordt gewerkt aan een verwachtingskaart. Die kaart is er dus nog niet. Het is dus ook nog niet bekend of en waar verwachtingsgebieden in het buitengebied van Wervershoof voorkomen. Het gaat de gemeente te ver om nu een regeling over het hele gebied te leggen, zodat burgers worden geconfronteerd met een onderzoeksplicht, terwijl er mogelijk geen enkele sprake is van een verwachtingsgebied. Mocht de kaart er voor de vaststelling zijn, dan zal nog worden bekeken in hoeverre deze ambtshalve in het plan kan worden verwerkt. Mocht deze later komen, dan kan alsnog het plan hierop worden aangepast.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 10. WZNH adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit, commissie West-Friesland

De commissie heeft het voorontwerpbestemmingsplan beoordeeld op de relatie, afstemming en eventuele inhoudelijke strijdigheden met de gemeentelijke welstandsnota en eventueel aanvullend kwaliteitsbeleid voor bouwen en ruimtelijke ontwikkeling.

Uitgangspunten van het plan

Aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt een groot belang toegekend, waarbij bebouwing ondergeschikt is aan het landschap. Dit uitgangspunt zal ook in de welstandsnota duidelijk moeten worden gemaakt.

Reactie: *Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.*

De welstandsnota

Voor het buitengebied geldt een regulier welstandsregime. Gezien de wens om de landschappelijke kwaliteiten te versterken zou een bijzonder welstandsregime denkbaar zijn, maar omdat ook het buitengebied in de andere gemeenten die straks samengevoegd worden regulier is, is dit wellicht geen optie.

Reactie: *Dit is geen opmerking die van invloed is op het bestemmingsplan en het wordt ter kennisgeving aangenomen.*

Geadviseerd wordt om uitbreidingen van glas of folieopstanden buiten het concentratiegebied (STIVAS) zoveel mogelijk te voorkomen en aan te sturen op verplaatsing naar het concentratiegebied.

De mogelijkheid tot het plaatsen van zogenaamd ondersteunend glas tot 2000 m² bij vollegrondstuinbouw bedrijven en via vrijstelling tot 20.000 m² bij bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebied staat op te grote spanning met de doelstelling het open cultuurlandschap te verstrekken en de natuurwaarden en ecologische verbindingzones te vergroten.

Reactie: *Deze regeling zal niet worden aangepast. Dit is provinciaal beleid dat de gemeente volgt in haar bestemmingsplan.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Geadviseerd wordt meer sturing te geven op de landschappelijk inpassing van kassen en veldschuren in het open landschap.

Reactie: *In de ontheffingsregels en de wijzigingsbevoegdheid is landschap telkens onderdeel van het toetsingskader. Voor de landschappelijke inpassing biedt het plan derhalve mogelijkheden.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vrijkomende agrarische opstallen kunnen voor diverse functies worden gebruikt. De opstallen mogen daarvoor niet uitgebreid maar wel verbouwd worden. Bijvoorbeeld kassen kunnen hierdoor veranderen in grote, pregnant aanwezige opstallen in het buitengebied, waardoor verrommeling kan ontstaan. Uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het verkiesbaar om in plaats van bovenstaande regeling een ruimte voor ruimte regeling op te nemen.

Reactie: *Met de opgenomen regeling kan het buitengebied leefbaar worden gehouden doordat andere functies in de bestaande vrijgekomen bebouwing kan worden gerealiseerd. Sloop van alle vrijgekomen agrarische bebouwing zal het karakter van het buitengebied aantasten. De regels kennen voorts enkele saneringsbepalingen, zodat gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheid om tot verwijdering van bebouwing te komen.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het wordt aanbevolen om in het bestemmingsplan te verplichting op te nemen om een erfinrichtingsplan op te stellen dat rekening houdt met de beoogde erfkenmerken.

Reactie: *Dit is al opgenomen in de Welstandsnota. Voor het overige worden in diverse regels in het bestemmingsplan eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is nog niet aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Reactie: *Dit klopt, het plan zal nog worden aangepast aan de Wabo.*

Voorstel

Het plan aanpassen aan de Wabo.

In het kader van de Wabo verdient het aanbeveling te kijken naar de categorie bouwwerken die in beginsel vergunningvrij is, mits er geen bestemmingsplanbepalingen zijn die het planologisch onmogelijk maken. In deze gevallen is het bestemmingsplan dus bepalend of er nog een welstandadvies mag worden gevraagd.

Reactie: *Er zal nog kritisch worden gekeken naar dit punt. Overigens bepaalt het bestemmingsplan niet de rol die welstand nog mag spelen.*

Ad 11. Provincie Noord-Holland

De beoordeling van de provincie is beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in het 'Overgangsdokument geldend streekplanbeleid' en de 'Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009'.

Windenergie

Zonder enige onderbouwing wordt in de toelichting geconstateerd dat in de gemeente Wervershoof geen geschikte locatie is voor windmolens. Wervershoof maakt in het noordelijk gedeelte van Noord-Holland deel uit van een door de provincie aan te wijzen voorkeursgebied voor de ontwikkeling van windenergie. Verzocht wordt meer recht te doen aan het provinciaal beleid op dit punt.

Reactie: *Binnen de gemeente heeft expliciete besluitvorming plaatsgevonden, waarbij is bepaald dat de plaatsing van windturbines niet is gewenst. De beleidsvrijheid die de gemeenteraad op het gebied van de ruimtelijke ordening heeft, maakt een dergelijke keuze legitiem.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Artikel 3 Agrarisch

Op grond van artikel 3.7.4 kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid het gezamenlijk oppervlak aan ondersteunend glas worden vergroot tot ten hoogste 4000 m². De provinciale verordening maakt een maximum van 2000 m² aan ondersteunend glas mogelijk. Voor grotere oppervlakten is een ontheffing van het college van Gedeputeerde Staten nodig.

Reactie: *Een oppervlakte van 2000 m² aan ondersteunend glas wordt bij recht mogelijk maakt door dit plan. De wijzigingsbevoegdheid ziet op die gevallen waarin meer oppervlakte voor ondersteunend glas gewenst is. Aan de wijzigingsbevoegdheid zal het criterium worden toegevoegd dat een ontheffing van de provincie moet zijn verkregen.*

Voorstel

De wijzigingsbevoegdheid aanpassen.

Artikel 3.7.13 voorziet in een bevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijven - Glastuinbouw' met verwijzing naar de regels van artikel 6. Echter de bestemming 'Bedrijven - Glastuinbouw' komt in de regels niet voor. Bedoeld zal zijn de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 1' met een verwijzing naar artikel 4 van de regels.

Reactie: *De genoemde bestemming en de verwijzing waren inderdaad verkeerd. Dit zal worden aangepast.*

Voorstel

De regels aanpassen.

In artikel 3.7.16 kan de bestemming 'Agrarisch' worden gewijzigd in onder andere de bestemming 'Kantoor', terwijl de bestemming verder niet in de regels voorkomt. Ook onder lid f wordt geen melding gemaakt naar de bestemming 'Kantoor'.

Reactie: *Het klopt dat de bestemming 'Kantoor' niet in de regels voorkomt. Daarom wordt in artikel 3.7.16 wat de bestemming 'Kantoor' betreft verwezen naar bijlage 4. De bestemming 'Kantoor' komt ook niet voor in lid f, maar in lid f worden niet alle bestemmingen genoemd waarin gewijzigd kan worden. De bepaling in lid f is dan ook niet van toepassing op de wijziging in de bestemming 'Kantoor'.*

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Glastuinbouw

In de toelichting wordt vermeld dat voor bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden, bij een bedrijfseconomische noodzaak, de mogelijkheid is opgenomen om het areaal glas uit te breiden tot maximaal 20.000 m². In de regels van artikel 5 blijkt deze maatvoering als recht te zijn opgenomen. In de Provinciale Verordening Structuurvisie, welke binnenkort gelding zal krijgen, is aangegeven dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf uitsluitend is toegestaan binnen 'glastuinbouwconcentratiegebieden'. Verzocht wordt hier bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan rekening mee te houden.

Reactie: *De toelichting en de regels zullen op dit punt op elkaar worden afgestemd. Met de provinciale verordening zal rekening worden gehouden.*

Voorstel

De regels en de toelichting aanpassen.

2. INSPRAAK

Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 11 juni tot 11 augustus 2010 ter inzage gelegen met de gelegenheid tot indiening van inspraakreacties. Daarnaast is een inspraakmiddag/-avond gehouden op 23 juni 2010. De gelegenheid tot inspraak heeft in totaal 12 inspraakreacties opgeleverd. De reactie zijn hierna afzonderlijk beschreven en voorzien van een reactie. De integrale tekst van de verschillende reacties is in te zien op het gemeentekantoor.

Inspreker 1, betreft perceel De Kibbel 1

Inspraakreactie:

De bestemming 'Agrarisch' die is aangebracht op het bestaande gronddepot is gelet op het bestaande gebruik onjuist. De bestemming moet worden gewijzigd in 'Bedrijf', met de aanduiding "gronddepot". Het bedrijf heeft plannen tot uitbreiding in oostelijke richting (tot aan de bestaande sloot). Het verzoek is om deze strook te bestemmen tot 'Bedrijf'. Het bebouwingspercentage voor beide percelen kan worden teruggebracht tot 25%.

Reactie: Door het bedrijf is een principe verzoek ingediend dat voorziet in bovenomschreven ontwikkelingen. Het college heeft op 31 augustus 2010 besloten aan dit verzoek medewerking te verlenen op. Het bestemmingsplan zal dien overeenkomstig worden aangepast.

Voorstel

De regels en de verbeelding aanpassen.

Inspreker 2, betreft perceel Molenweg 6

Inspraakreactie:

Aan het bedrijf is ten onrechte de bestemming handelsbedrijf toegekend. Het college dient te bezien of er alsnog nadere eisen kunnen worden gesteld ten aanzien van randbeplanting, bebouwing en de opslag van compost.

Reactie: Op 9 februari 2000 en op 8 juni 2000 zijn aan het bedrijf bouwvergunningen verleend voor de uitbreiding ervan. De vergunningen zijn verleend na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Dit houdt in dat de planologische situatie van het bedrijf in dit wijzigingsplan, dat door Gedeputeerde Staten van Noord Holland op 24 februari 2010 is goedgekeurd, is vastgelegd. In het bestemmingsplan moet de bestaande planologische situatie worden opgenomen. Het bestemmingsplan Buitengebied Wervershoof voorkomt wel verdere groei van handelsbedrijven. Het bestemmingsplan is niet het juridisch kader voor het stellen van eisen ten aanzien van het voorkomen van overlast. Dit kader wordt gegeven door de Wet milieubeheer. Middels voorwaarden kan mogelijk overlast worden voorkomen.

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 3, betreft perceel De Ruil 9*Inspraakreactie:*

Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid tot het toestaan van recreatieve ontwikkelingen te verruimen zodat ook de bouw van chalets mogelijk wordt gemaakt. Dergelijke ontwikkelingen passen goed in het buitengebied en schaden andere functies in het buitengebied niet.

Een deel van het perceel is gelegen binnen de zonering die is aangebracht rond de RWZI. Wat is de wettelijke basis voor deze zonering.

Reactie: Zowel de structuurvisie Wervershoof 2020 als dit bestemmingsplan staan kleinschalige recreatieve ontwikkelingen toe waar het gaat om hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Dit beleid is om verrommeling en verpaupering van het landschap tegen te gaan. Het beleid is er ook op gericht om verdere versterking van het buitengebied te voorkomen, bijvoorbeeld door de bouw van chalets. Dit past ook in het provinciale beleid. In bijzondere gevallen kan van dit beleid worden afgeweken als het gaat om een 'grotere' recreatieve ontwikkeling die meerwaarde biedt aan het recreatieve beleid van de gemeente. Het toevoegen van chalets aan de wijzigingsbevoegdheid past niet binnen dit kader.

De zonering is opgenomen gelet op de Wet Milieubeheer en de afgegeven milieuvergunning. De zone dient te voorkomen dat er in die zone bouwwerken worden gerealiseerd die geurgevoelig zijn. Recreatiewoningen zijn in beginsel geurgevoelig.

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 4, betreft perceel Vok Koomenweg (ongen).*Inspraakreactie:*

Inspreker wil een nieuw agrarisch bedrijf vestigen op een perceel aan de Vok Koomenweg. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt dit niet mogelijk.

Reactie: Het beleid van de gemeente is er op gericht om geen nieuwe bouwpercelen in het buitengebied toe te staan. Dit om verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan. Voorts bieden vrijkomende agrarische bedrijven / bouwpercelen de mogelijkheid om nieuwe bedrijven te starten. In bijzondere situaties kan hiervan worden afgeweken als er tevens andere belangen in het geding zijn, zoals het oplossen van milieu problemen. Omdat het bestemmingsplan niet op ontwikkeling is gericht en dit verzoek wel, zal over dit verzoek afzonderlijke besluitvorming moeten plaatsvinden.

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 5, betreft perceel Kibbel 12*Inspraakreactie:*

Bij het perceel Kibbel 12 is één agrarisch bouwvlak aangegeven op de verbeelding. Dit moeten echter twee afzonderlijke bouwpercelen zijn (perceel sectie O, nrs. 1136 en 1137). In het geldende bestemmingsplan was wel sprake van twee bouwvlakken. Eén van deze bouwvlakken, waarop een apart agrarisch bedrijf was gevestigd, is door inspreker aangekocht. Inspreker wil een nieuw agrarisch bedrijf starten.

Reactie: Het geldende bestemmingsplan geeft ter plaatse daadwerkelijk twee afzonderlijke bouwvlakken aan. In eerste aanleg is er voor gekozen om ter plaatse één bouwvlak aan te brengen omdat dit al geruime tijd de feitelijke situatie is. Inspreker heeft in het verleden echter meerdere malen verzocht om ter plaatse een nieuw (tweede) agrarisch bedrijf te starten. Om deze reden is besloten alsnog het tweede bouwvlak te handhaven.

Voorstel

De verbeelding aanpassen.

Inspreker 6, betreft perceel De Kibbel 14*Inspraakreactie:*

Op de verbeelding is de aanwezige bebouwing niet goed weergegeven. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie: De op de verbeelding weergegeven contouren van aanwezige bebouwing is een moment opname. Deze contouren hebben geen juridische betekenis en hebben dus ook geen planologische consequenties. De contouren die zijn aangegeven zijn ter oriëntatie. Alle bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel De Kibbel 14 is gelegen binnen het bouwvlak. Er is dus geen aanleiding het plan op dit punt aan te passen.

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 7, betreft perceel Tolweg (ongen.)*Inspraakreactie:*

De percelen aan de Tolweg (sectie O, nrs. 1496 en 1497) hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gebied. Dit dient zo te blijven. Voorts heeft inspreker bezwaar tegen het plan omdat het plan niet aan hem bekend is gemaakt. Voorts verzoekt inspreker ter plaatse een recreatieve bestemming.

Reactie: Het is correct dat in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarische doeleinden is opgenomen. Gelet op het feit dat de percelen niet kunnen worden gerekend (maar daar wel aan grenzen) tot het natuurgebied De Weelen zal de verbeelding worden aangepast. Voor het perceel zal een agrarische bestemming worden opgenomen. Het bestemmingsplan Buitengebied Wervershoof is consoliderend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit plan niet meegenomen. Mochten er initiatieven komen om ter plaatse de recreatieve voorzieningen uit te breiden, mogelijk in relatie tot het natuurgebied, dan kunnen concrete initiatieven alsdan worden ingediend.

Voorstel

De verbeelding aanpassen.

Inspreker 8, betreft perceel Onderdijk 279

Inspraakreactie:

De op de verbeelding voorkomende vrijwaringzone voor waterkering is te ruim aangegeven. Voorts wordt verzocht om de mogelijkheid tot nieuwbouw op een aangrenzend agrarisch perceel.

Reactie: De vrijwaringszone is gebaseerd op hoger beleid dat door de gemeente in het bestemmingsplan vertaald moet worden. Het perceel is gelegen binnen de zone. Bebouwing in de zone is niet uitgesloten doch slechts toegestaan na toestemming van het Hoogheemraadschap. Het verzoek tot nieuwbouw grenzend aan het perceel is door het college in een reactie op het principe verzoek afgewezen. De reden is dat er geen er geen sprake mag zijn van een aantasting van het opengebied met landschappelijke waarde.

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 9, betreft bungalowpark De Vlietlanden

Inspraakreactie:

Een gedeelte van de Vermeulenlaan is ten onrechte bestemd als Verkeer omdat het hier een private weg betreft die uitsluitend door een beperkte groep wordt gebruikt.

De schuur gelegen langs de Vermeulenweg wordt gebruik ten behoeve van de recreatievoorzieningen en ten behoeve van het onderhoud en beheer van het recreatiegebied. De schuur is ten onrechte bestemd als Natuur.

Het water aan de zuidkant van het park tussen bungalownummer 268 en 277 staat aangemerkt als natuur. Het gebied is evenwel juridisch in eigendom van Ris beheer BV en dient om die reden dan ook tot het park te worden gerekend. De bestemming dient dan ook Recreatief te zijn. Voorts dienen deze gronden niet te worden opgenomen in dit bestemmingsplan omdat het tot het bungalowpark behoort.

In de toelichting wordt in figuur drie op pagina 15 een zwarte streep aangegeven ter hoogte van de Vermeulenlaan richting de Droge Wijmersweg. Het terrein ten westen van de loods is in eigendom van Staatsbosbeheer. Deze overdracht van deze gronden aan Staatsbosbeheer door Van Vliet Beheer B.V. is onrechtmatig. De gronden worden overgedragen aan Ris Beheer. De gronden laten (bestaande) recreatieve activiteiten niet meer toe, de bestemming mag dan ook niet Natuur zijn.

Reactie: Het betreft inderdaad zoals inspreker aangeeft een verharde 'weg' die uitsluitend wordt gebruikt door gebruikers van de aan deze weg gelegen gronden. De weg heeft dan ook niet een doorgaande functie. De verbeelding zal worden aangepast door de bestemming Verkeer te wijzigen in Natuur.

De schuur heeft in het plan de aanduiding "specifiek bouwaanduiding - gebouwen". Op grond van de planregels mogen deze gebouwen worden gebruikt ten behoeve van het natuurbeheer. Gelet op de feitelijke en historische situatie is dat niet correct. De schuur wordt gebruikt, zoals inspreker aangeeft, ten behoeve van het onderhoud van het recreatiegebied. Dit wordt gewijzigd conform het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

Nadrukkelijk is besloten het bungalowpark De Vlietlanden niet op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Wervershoof. De begrenzing van dit plan is dan ook afgestemd op de begrenzing van het bestemmingsplan De Vlietlanden. Dit plan is inmiddels in procedure gebracht en verkeerd in de ontwerpfase. De toelichting zal worden aangepast door de zwarte lijn te verwijderen.

Het bestemmingsplan en evenmin de gemeente in algemene zin hebben invloed op private juridische handelingen en mogelijke geschillen hierover. Volgens het kadaster zijn de gronden in eigendom bij Staatsbosbeheer. De natuurbestemming is dan ook conform de huidige situatie.

Voorstel

De verbeelding, de regels en de toelichting aanpassen.

Inspreker 10, betreft perceel Molenweg 1

Inspraakreactie:

Verzocht wordt om naast de agrarische activiteiten een hoveniersbedrijf toe te staan. Voorts wordt verzocht om de aanduiding zonder bedrijfswoning te verwijderen omdat ter plaats reeds lange tijd een bedrijfswoning aanwezig is.

Reactie: Op grond van artikel 3.5.2 is het college in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan bevoegd ontheffing te verlenen voor een ondergeschikte tak of een deeltijdfunctie. Er wordt derhalve de mogelijkheid geboden om de bestaande activiteiten weliswaar onder voorwaarden te verbreden. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan een concreet verzoek worden ingediend.

Geconstateerd is dat er ter plaatse reeds een in het geldende bestemmingsplan bestemde bedrijfswoning aanwezig is. De aanduiding zonder bedrijfswoning zal dus worden verwijderd.

Voorstel

De verbeelding aanpassen. De reactie geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 11, betreft perceel Molenweg 16*Inspraakreactie:*

Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen.

Reactie: Conform verzoek zal het bouwvlak worden aangepast.

Voorstel

De verbeelding aanpassen.

Inspreker 12, betreft perceel Molenweg (ongen.)*Inspraakreactie:*

Verzocht wordt medewerking te verlenen aan het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf aan Zwaagdijk 8 naar een perceel aan de Molenweg. De gronden van het bedrijf zijn voornamelijk gelegen aan de Molenweg. Deze zijn vanaf het bedrijf gelet op de eveneens in het gebied aanwezige Natuur- en Archeologische Waarden moeilijk bereikbaar.

Reactie: Het beleid van de gemeente is er op gericht om geen nieuwe bouwpercelen in het buitengebied toe te staan. Dit om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan. Voorts bieden vrijkomende agrarische bedrijven / bouwpercelen de mogelijkheid om nieuwe bedrijven te starten. In bijzondere situaties kan hiervan worden afgeweken als er tevens andere belangen in het geding zijn, zoals het oplossen van milieu problemen. Er kan ook sprake zijn van verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf waarbij er belemmeringen bestaan vanuit het bestaande perceel. Omdat het bestemmingsplan niet op ontwikkeling is gericht en dit verzoek wel, zal over dit verzoek afzonderlijke besluitvorming moeten plaatsvinden.

Voorstel

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

===