

RAADSVERGADERING d.d. 4 juli 2013

Zaaknummer	Z-12-16062
Voorstelnummer	IVR-13-01569
Onderwerp	Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Medemblik
Agendapunt	18
Portefeuillehouder	Kasper Gutter
Sectormanager/Staf	Theo Vlaar

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 21 mei 2013;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat - het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Medemblik (inclusief de bijbehorende milieueffectrapportage; planMER) met ingang van 8 maart 2013 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg (NL. IMRO.0420. 114121-0001) beschikbaar is gesteld;

- er gedurende die periode diverse zienswijzen zijn ontvangen van zowel instanties als natuurlijke personen;
- de zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de "Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Medemblik";
- diverse zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- het noodzakelijk is gebleken ambtshalve een aantal ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;
- van de ambtshalve wijzigingen een overzicht is gemaakt in de "Nota ambtshalve wijzigingen";
- voor het bestemmingsplan "Buitengebied van de gemeente Medemblik" een milieueffectrapport (planMER) is opgesteld, teneinde inzicht te verkrijgen in de effecten voor de natura 2000-gebieden van de uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven;
- dat de Commissie voor de milieueffectrapportage een toetsingsadvies heeft uitgebracht over het planMER Bestemmingsplan Buitengebied Medemblik;
- dat dit toetsingsadvies aanleiding heeft gegeven de planMER aan te vullen;
- dat geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, waardoor het sluiten van een exploitatieverordening niet noodzakelijk is;
- de raad twee amendementen heeft aangenomen, waarmee het ontwerp-besluit op meerdere onderdelen is aangepast: met name de maximale hoogte van ondersteunend glas over de hele linie vast te stellen op maximaal 8 meter (bijlage 1.) en meerdere aanpassingen te doen met betrekking tot het Glastuinbouwgebied het Grootslag (Andijk) (bijlage 2.);



b e s l u i t:

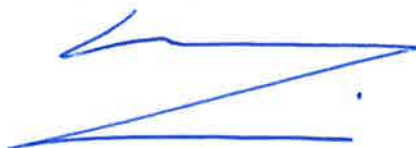
1. a. vast te stellen de reactienota naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen;
 - b. vast te stellen de nota van ambtshalve wijzigingen;
 - c. vast te stellen de aanvulling op het planMER;
 - d. langs elektronische weg vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied van de gemeente Medemblik" zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.114121-0002)
- een en ander met inachtneming van de twee onderstaande aangenomen amendementen met betrekking tot het ondersteunend glas (bijlage 1) en Glastuinbouwgebied het Grootslag (bijlage 2).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 4 juli 2013.

De griffier,



De voorzitter,



Bijlage 1: aangenomen amendement VVD

Overwegende dat:

- het aanbeveling verdient om de maximaal toegestane hoogte van ondersteunend glas niet te differentiëren naar oppervlakte zoals in het ontwerp, maar op grond van de overwegingen in de zienswijze van de LTO deze hoogte over de hele linie vast te stellen op maximaal 8 meter;

Amendeert het besluit als volgt:

- I. In de regels van het bestemmingsplan in de tabel onder 3.2.1 bij "ondersteunend glas" verwijderen: "1.000 m²" en "6.00 meter";
- II. In de regels van het bestemmingsplan in artikel 3.7.5 onder b. verwijderen: "bij 3.000 m² en 6.00 m bij 4.000 m²;
- III. In de regels van het bestemmingsplan in artikel 3.7.6 onder b, 6.00 m vervangen door 8.00 m;
- IV. In de regels van het bestemmingsplan in artikel 3.7.5 in de aanhef verwijderen: "3.000 m² of";
- V. In de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen.

Bijlage 2: Aangenomen amendement OWP

overwegende dat:

- De voorgestelde oplossingen juridisch gezien mogelijk, simpel en doeltreffend zijn;
- Met deze aanvullingen geconstateerde lacunes kunnen worden opgelost;
- Het wenselijk is dat de gemeente de bestaande rechten van het Grootslag respecteert en daartoe het bestemmingsplan aan te passen;
- Daarmee eventuele juridische procedures, schade en onnodige ruimtelijke procedures kunnen worden voorkomen.

Besluit het voorstel als volgt te amenderen:

- Voor de volgende percelen de zonering als volgt aan te passen:
 1. Nieuwe Dijk 4-8 (Besluit B&W d.d. 9 september 2011);
 2. Nieuwe Dijk 1 - Veenakkers 2 (Besluit B&W d.d. 16 oktober 2012, waarvan de zoneringsregeling onderdeel uitmaakt);
 3. Nieuwe Dijk 9 - Veenakkers 12 (besluit B&W d.d. 16 oktober 2012, waarvan de zoneringsregeling onderdeel uitmaakt).De verbeelding daaraan aan te passen.
- De juiste plangrenzen van het wijzigingsplan Nieuwe Dijk 9 - Veenakkers 12 wordt in het bestemmingsplan overgenomen. Dit betekent dat overeenkomstig bestaand gebruik de geldende agrarische bestemming voor het perceel Nieuwe Dijk 9 behouden blijft. Laatstgenoemd perceel wordt voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar "Agrarisch Glastuinbouw 1".
De verbeelding daaraan aan te passen.
- Voor de in de zienswijze van Het Grootslag BV genoemde twee percelen langs de Kadijkweg blijft overeenkomstig bestaand gebruik de geldende bestemming behouden. Beide percelen worden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar "Agrarisch Glastuinbouw 1".
Zowel de verbeelding als de regels daaraan aan te passen.
- Aan de locatiegebonden wijzigingsbevoegdheden die zien op het wijzigen van de geldende bestemmingen "Agrarisch Glastuinbouw 2" en "Agrarisch" naar "Agrarisch Glastuinbouw 1" wordt een voorwaarde verbonden die ziet op de inrichtingsvereisten die gelden voor het Glastuinbouwgebied Het Grootslag. Tevens zal in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de inrichtingsvereisten worden opgenomen, waarbij wordt verwezen naar het Ambitieuze Inrichtingsplan en de afspraken met Het Grootslag BV.
De regels en de toelichting daaraan aan te passen.

Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied van de gemeente Medemblik” heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn diverse zienswijzen ontvangen. Ook bleken een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk.

Tenslotte heeft de commissie milieueffectrapportage een toetsingsadvies uitgebracht over de milieueffectrapportage (planMER) waarop een reactie dient te worden gegeven. Dit toetsingsadvies gaf aanleiding de PlanMER aan te vullen.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad vervolgens een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

De raad is via informatienota's IVR-12-00941 en IVR 13-01-01333 geïnformeerd over het plan. Over de planMER zijn de raad de informatienota's IVR-12-0154 en IVR 13-01342 toegestuurd.

Beoogd resultaat

Een actuele juridisch-planologische regeling van de nu nog geldende bestemmingsplannen voor de buitengebieden van de voormalige gemeenten Medemblik, Andijk en Wervershoof.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt getoetst aan het vigerende beleid en de omgevingsaspecten. Het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied van de gemeente Medemblik” is conserverend van aard.

1.2 Het ontwerpbestemmingsplan is een uitwerking van het besluit van het college van 2 augustus 2011.

Het college heeft in dit besluit het Plan van Aanpak en het bijbehorende Uitvoeringsprogramma vastgesteld voor het actualiseren van de bestemmingsplannen die gelden voor het grondgebied van de gemeente Medemblik.

1.3 De raad heeft voor het bestemmingsplan “Buitengebied van de gemeente Medemblik” een Nota van Uitgangspunten vastgesteld op 19 juli 2012.

Het voorliggende bestemmingsplan is een uitwerking daarvan.

1.4 Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en is ook langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

1.5 Een aantal van de ontvangen zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1.6 Het is noodzakelijk gebleken ambtshalve een aantal ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

1.7 Het toetsingsadvies van de Commissie MER heeft aanleiding gegeven de planMER aan te vullen.

De commissie MER heeft een aantal tekortkomingen gesignaleerd. Met de aanvulling van het planMER wordt het milieubelang volwaardig meegewogen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Communicatie? Ja

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het weekblad de Medembliker Courant, in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen (ruimtelijke plannen.nl). Vervolgens wordt de mogelijkheid geboden om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

De instanties en natuurlijke personen die in de ontwerpfase een zienswijze hebben ingediend, worden schriftelijke geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en de beroepsmogelijkheden.

Heeft participatie plaatsgevonden?

anders...

Tijdens de voorbereidingsperiode heeft afzonderlijk overleg plaatsgevonden met de LTO en heeft de gemeente tijdens een bijeenkomst van de LTO het bestemmingsplan nader toegelicht. Tevens is een inloopmiddag/-avond gehouden voor belanghebbenden om het bestemmingsplan in te zien.

Ook diverse instanties - zoals de provincie - zijn in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

Vervolgens zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen kenbaar te maken.

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

Risico's

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het is niet geënt op nieuwe ontwikkelingen. Het is een uitwerking van de voorgenomen actualisatie en harmonisatie van de bestemmingsplannen Buitengebied van de voormalige gemeenten. Hierdoor zijn er geen risico's.

Financiën:

De beschikbare financiën zijn toereikend.

Relatie Beleid

Actualisatie en harmonisatie van de bestemmingsplannen Buitengebied van de voormalige gemeenten Medemblik, Andijk en Wervershoof.

Historie besluitvorming? Ja

In zijn vergadering van 19 juli 2012 heeft de raad de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan "Buitengebied van de gemeente Medemblik" vastgesteld. Over deze Nota van Uitgangspunten is overleg gepleegd met de LTO.

Voor twee onderdelen is bij de raad nog een aparte besluitvormingsprocedure gevolgd:

1. Beleid huisvesting buitenlandse werknemers.
2. Ruimte-voor-ruimte regeling.

De besluiten van de raad zijn - voor zover van toepassing - opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de ter-inzage-legging van het voorontwerpbestemmingsplan is een inloopmiddag- en avond georganiseerd.

In de Nota van Uitgangspunten is - op aangeven van de LTO - een variant op de ruimte-voor-ruimte regeling opgenomen.

Op sommige locaties is, vanwege de nabije ligging van (agrarische) bedrijven de toepassing voor de ruimte-voor-ruimte regeling van woningcompensatie niet mogelijk of wenselijk vanwege mogelijke belemmeringen in de bedrijfsvoering. Voor deze locaties is een specifieke regeling opgenomen: andere agrarische bedrijven kunnen deze locaties opkopen en mogen in ruil voor de sanering het bouwperceel vergroten tot meer dan 2 hectare. Zodoende wordt schaalvergroting gecombineerd met versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De LTO is in zijn zienswijze erg kritisch over de beide ruimte-voor-ruimte regelingen.

De raad heeft een besluit genomen over de ruimte-voor-ruimte regeling die gericht is op een duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de bouw van woningen als compensatie van de sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies onder de voorwaarde dat dit leidt tot een vermindering van het bebouwde oppervlak. Deze regeling is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied van de gemeente Medemblik".

Omdat de ruimte-voor-ruimte regeling van vergroting van het bouwperceel tot meer dan 2 hectare in strijd is met het provinciaal beleid, is er ambtelijk overleg met de provincie gevoerd in het kader van het "goede-diensten-overleg". De provincie staat kritisch tegenover deze vorm van ruimte-voor-ruimte regeling. Deze regeling is dan ook niet opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied van de gemeente Medemblik".

Nader overleg zal nog plaatsvinden met de provincie.

Bijlagen ter inzage

1. Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Medemblik, inclusief planMER (IO-13-10131 t/m 10161);
2. Reactienota zienswijzen (IO-13-10083);
3. Overzicht ambtshalve wijzigingen (IO-13-10084) ;
4. Advies commissie MER (PI-13-39627) en aanvulling planMER (IO-13-10129).

Commissie

Behandeld in Ruimte d.d. 18 juni 2013.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 26 juli 2013.

Toelichting n.a.v. de commissiebehandelingen:

OWP vindt dat gelet op de historie een bouwka­vel aan het Veldhuis mogelijk moet zijn. De fractie AB steunt deze opvatting. Ook de fractie VVD steunt dit.

VVD zal ook een motie m.b.t. de planMER en het Programma aanpak stikstof steunen. De fractie vindt dat er te veel regelgeving voortkomt uit rijksbeleid.

De fractie PWF/GL wil graag een creatief beleid koppelen aan de ontwikkeling van het agrarisch productiegebied.

PW2010 geeft aan niet akkoord te gaan met een amendement dat alleen de wijzigingsbevoegdheid van het college wil uitbreiden.

De commissie adviseert het voorstel als besprek­stuk op de raadsagenda van 4 juli te plaatsen, waarbij de bespreking zich richt op de ingediende amendementen.



Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
		aangenomen
AP	paraaf	

AMENDEMENT

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied (IVR-13-01569)

Agendapunt: 18

Ingediend door: Fractie VVD

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 4 juli 2013;
gelet op artikel 35 van het Reglement van orde voor de raad van Medemblik, 2013;

Gelezen

- het voorstel van het college tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (IVR 13- 01569);
- de zienswijze van LTO Noord over dit ontwerp-bestemmingsplan en de reactienota van het college (blz. 27-28);

Overwegende dat:

- het aanbeveling verdient om de maximaal toegestane hoogte van ondersteunend glas niet te differentiëren naar oppervlakte zoals in het ontwerp, maar op grond van de overwegingen in de zienswijze van de LTO deze hoogte over de hele linie vast te stellen op maximaal 8 meter;

Amendeert het besluit als volgt:

- In de regels van het bestemmingsplan in de tabel onder 3.2.1 bij "ondersteunend glas" verwijderen: "1.000 m²" en "6.00 meter";
- In de regels van het bestemmingsplan in artikel 3.7.5 onder b. verwijderen: "bij 3.000 m² en 6.00 m bij 4.000 m²;
- In de regels van het bestemmingsplan in artikel 3.7.6 onder b, 6.00 m vervangen door 8.00 m;
- In de regels van het bestemmingsplan in artikel 3.7.5 in de aanhef verwijderen: "3.000 m² of";
- In de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen.

Ondertekening


Fractie VVD, A. van Langen



Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
		aangenomen
paraaf		

AMENDEMENT

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied; het Grootslag Andijk/ Wervershoof

Agendapunt: 18

Ingediend door: fractie OWP

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 4 juli 2013;
gelet op artikel 35 van het Reglement van orde voor de raad van Medemblik, 2013;

constaterende dat:

- In de Commissie ruimte op 18 juni jl. namens het Glastuinbouwgebied het Grootslag BV meerdere lacunes in het bestemmingsplan geconstateerd zijn;

overwegende dat:

- De voorgestelde oplossingen juridisch gezien mogelijk, simpel en doeltreffend zijn;
- Met deze aanvullingen geconstateerde lacunes kunnen worden opgelost;
- Het wenselijk is dat de gemeente de bestaande rechten van het Grootslag respecteert en daartoe het bestemmingsplan aan te passen;
- Daarmee eventuele juridische procedures, schade en onnodige ruimtelijke procedures kunnen worden voorkomen.

Besluit het voorstel als volgt te amenderen:

- Voor de volgende percelen de zonering als volgt aan te passen:
 1. Nieuwe Dijk 4-8 (Besluit B&W d.d. 9 september 2011);
 2. Nieuwe Dijk 1 - Veenakkers 2 (Besluit B&W d.d. 16 oktober 2012, waarvan de zoneringsregeling onderdeel uitmaakt);
 3. Nieuwe Dijk 9 - Veenakkers 12 (besluit B&W d.d. 16 oktober 2012, waarvan de zoneringsregeling onderdeel uitmaakt).
 De verbeelding daaraan aan te passen.
- De juiste plangrenzen van het wijzigingsplan Nieuwe Dijk 9 - Veenakkers 12 wordt in het bestemmingsplan overgenomen. Dit betekent dat overeenkomstig bestaand gebruik de geldende agrarische bestemming voor het perceel Nieuwe Dijk 9 behouden blijft. Laatstgenoemd perceel wordt voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar "Agrarisch Glastuinbouw 1".
De verbeelding daaraan aan te passen.
- Voor de in de zienswijze van Het Grootslag BV genoemde twee percelen langs de Kadijkweg blijft overeenkomstig bestaand gebruik de geldende bestemming behouden. Beide percelen worden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar "Agrarisch Glastuinbouw 1".
Zowel de verbeelding als de regels daaraan aan te passen.

- Aan de locatiegebonden wijzigingsbevoegdheden die zien op het wijzigen van de geldende bestemmingen "Agrarisch Glastuinbouw 2" en "Agrarisch" naar "Agrarisch Glastuinbouw 1" wordt een voorwaarde verbonden die ziet op de inrichtingsvereisten die gelden voor het Glastuinbouwgebied Het Grootslag. Tevens zal in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de inrichtingsvereisten worden opgenomen, waarbij wordt verwezen naar het Ambitieuze Inrichtingsplan en de afspraken met Het Grootslag BV. De regels en de toelichting daaraan aan te passen.

Namens de fractie

OWP, R. Huijsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Huijsen', with a long horizontal stroke extending to the right.

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED**

**Reactienota zienswijzen bestemmingsplan
Buitengebied**

Code 114121.03 / 07-05-13

GEMEENTE MEDEMBLIK 114121.03 / 07-05-13
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	2

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Medemblik maakt het bestemmingsplan Buitengebied. 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. Daarnaast heeft tijdens de voorbereidingsperiode afzonderlijk overleg plaatsgevonden met de Lto en heeft de gemeente tijdens een bijeenkomst van de Lto het bestemmingsplan nader toegelicht. Tijdens de termijn van tervisielegging zijn 98 zienswijzen ingediend.

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.

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

Zienswijze

Naar aanleiding van een inspraakreactie is het agrarische bouwvlak aan de Vleetweg 1 in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Dit is evenwel niet juist gebeurd. Door de lengte te verkleinen, staan nu gebouwen deels buiten het bouwvlak. Gevraagd wordt de lengte van 195 m aan te houden.

Reactie

Tegen een aanpassing aan de bestaande, feitelijke situatie bestaan geen bezwaren.

Standpunt

De bedrijfskavel en het bouwvlak aan de Vleetweg 1 aanpassen zodanig dat de lengte van het bouwvlak ten minste 195 m bedraagt.

2. Reclamant 2

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat het bedrijf op perceel Brakeweg 69 te ruim is ingetekend. Een deel van het perceel is tuin en zou als 'Agrarisch' bestemd moeten worden en niet als 'Bedrijf'. Het bedrijf is uitsluitend gevestigd op het naastgelegen perceel.

Reactie

De gronden maken deel uit van het perceel waarop ook het bedrijf is gevestigd. De tuin is niet in gebruik als agrarische grond, maar als tuin behorende bij het bedrijfsperceel. In die zin maken de gronden terecht deel uit van de bedrijfsbestemming en is een agrarische bestemming niet passend. De bouwregels voorkomen niet dat ook de tuin op zeker moment voor bedrijfsbebouwing wordt benut. Daarmee bestaat de planologische mogelijkheid dat het bedrijf in omvang nog behoorlijk toeneemt. Om dit te voorkomen zal op het tuingedeelte een aanduiding worden gelegd op grond waarvan ter plaatse geen bebouwing mag worden opgericht.

Standpunt

Het oostelijke deel van het bestemmingsvlak Brakeweg 69, feitelijk in gebruik als tuin, voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing". In de regels toevoegen aan 10.2.1. onder a 'waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing" geen bouwwerken mogen worden opgericht'.

3. Reclamant 3

Zienswijze plattelandswoning

Reclamant constateert dat het conflict ter plaatse van Cornelis Kuinweg 17 en 17a is opgelost. De zienswijze richt zich tegen de wijze waarop een en ander is het bestemmingsplan is geregeld. De gemeente heeft ervoor gekozen het woonhuis op nummer 17 te bestemmen voor 'Wonen' met een aanduiding als plattelandswoning. In de begrippen en in de toelichting is dit verder niet verklaard. Volgens de toelichting op de Wabo ligt het voor de hand de agrarische bestemming te handhaven, omdat het woonhuis nog wordt geacht deel uit te maken van de inrichting waartoe zij behoorde. Nu is voor burgers niet duidelijk wat de gevoeligheid van de bestemming is en is er in feite sprake van een burgerwoning.

Reactie

Het woonhuis is volledig vervreemd van het agrarisch bedrijf. Feitelijk is er geen sprake meer van een relatie met het agrarische gebruik of met de voorheen bijbehorende inrichting. Er wordt enkel gewoond. In die zin is de meest passende en doelmatige bestemming een woonbestemming en is er in feitelijke zin sprake van een burgerwoning. Dat het woonhuis milieutechnisch wordt geacht nog steeds deel uit te maken van de inrichting, doet aan de wijze van bestemmen niets af. Met de aanduiding van de plattelandswoning wordt de situatie van het betreffende woonhuis verbijzonderd. Die aanduiding is wettelijk niet vereist. Deze is alleen gebruikt om bij raadpleging duidelijkheid te verschaffen. In de begripsbepalingen is een omschrijving opgenomen van de toegekende aanduiding. In de toelichting is het een en ander beschreven met betrekking tot plattelandswoningen. In die zin biedt het plan voldoende duidelijkheid over de status van het woonhuis. Om dit in het plan duidelijker tot uitdrukking te brengen wordt de term voormalige agrarische bedrijfswoning vervangen door plattelandswoning.

Standpunt

De aanduiding "specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning" gewijzigd in "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning. In artikel 1 wordt het begrip voor een voormalige agrarische bedrijfswoning vervangen door het begrip voor een plattelandswoning.

De zienswijze geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze bedrijfswoning agrarisch bedrijf

Reclamant stelt dat de gemeente ten onrechte heeft aangenomen dat binnen het aan perceel nummer 17a toegekende agrarische bouwvlak een bedrijfswoning gebouwd kan worden. De gemeente heeft daarmee de werking van de antidubbeltelbepaling miskend. Omdat daarin geen relatie is gelegd met het moment van vaststellen van het plan, blijft de eerder gebouwde bedrijfswoning als zodanig gelden voor dit agrarisch bedrijf. Er zou derhalve de aanduiding voor een tweede bedrijfswoning gegeven

moeten worden, zodat alsnog binnen het bouwvlak een bedrijfswoning gebouwd kan worden.

Reactie

De antidubbeltelbepaling kan geen rekening houden met bebouwing die voor het van kracht worden van het bestemmingsplan is opgericht. De antidubbeltelbepaling kan alleen maar betrekking hebben op het bestemmingsplan waarin het is opgenomen. De eerder bestaande mogelijkheden mogen in een nieuw bestemmingsplan dubbel worden geteld. Hierover zijn inmiddels meerdere uitspraken verschenen. De antidubbeltelbepaling in dit bestemmingsplan Buitengebied geldt pas op het moment dat het plan rechtskracht krijgt. Op dat moment is er bij het agrarisch bedrijf geen bedrijfswoning aanwezig en kan er op basis van de bouwregels een bedrijfswoning worden gebouwd.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Reclamant 4**Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat de bestemming 'Detailhandel' op het perceel Bennemeersweg 18 niet klopt en mogelijk verwisseld is met Bennemeersweg 10.

Reactie

Deze zienswijze is terecht gemaakt. De bestemming 'Detailhandel' moet toegekend worden aan perceel nummer 10, waar feitelijk de detailhandel aanwezig is. Nummer 18 moet worden voorzien van een woonbestemming.

Standpunt

Het perceel Bennemeersweg 10 voorzien van de bestemming 'Detailhandel'. Het perceel Bennemeersweg 18 voorzien van de bestemming 'Wonen'.

5. Reclamant 5**Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat het toegekende agrarische bouwvlak aan de Veenakkers 25 te klein is. Reclamant wil een bouwvlak van 10.000 m² met 4.000 m² ondersteunend glas, zoals dat mogelijk was voor 2010 in het oude plan van de gemeente Wervershoof.

Reactie

Het bouwvlak en bedrijfskavel zijn identiek aan het bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Wervershoof. Er is dus niets gewijzigd ten nadele van reclamant. Er is dan ook geen aanleiding om tot een aanpassing te komen. Daar komt bij dat op dit moment op het perceel alleen een schuur staat. Er is op basis van de verkozen

maatwerkbenadering geen reden om hier op voorhand een veel groter bouwvlak toe te kennen. Het bestemmingsplan kent een mogelijkheid om na wijziging onder voorwaarden bouwvlakken te vergroten. Mocht reclamant in de toekomst de gewenste omvang concreet benodigd zijn dan kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Reclamant 6**Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat het bouwvlak aan de Oude Gouw 42 niet juist is ingetekend. Op een bijgevoegde tekening zijn de juiste afmetingen weergegeven. Gevraagd wordt die op te nemen. Daarnaast klopt de omschrijving van het bedrijf niet. Er is geen sprake van een agrarisch bedrijf, maar van een hoveniersbedrijf.

Reactie

Reclamant geeft aan dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, maar een hoveniersbedrijf. Dat betekent in planologische zin een andere benadering van de bouwmogelijkheden en de omvang van het bedrijf. De aanduiding voor het agrarisch bedrijf binnen de agrarische bestemming kan hiermee komen te vervallen. Het perceel zal worden voorzien van de bestemming 'Bedrijf', waarbij vanwege de grote omvang van de bedrijfsbebouwing in de vorm van kassen, het bestemmingsvlak zal worden afgestemd op de aanwezige bebouwing. Het bestemmingsvlak zal tevens worden voorzien van een aanduiding op grond waarvan het bestemmingsvlak voor 100%, dat is de bestaande situatie, bebouwd mag worden.

Daarnaast is aan reclamant een gedoogbeschikking verleend voor caravanstalling. Het ligt voor de hand deze caravanstalling vervolgens positief te bestemmen, omdat niet de intentie bestaat de stalling actief te beëindigen zolang reclamant deze nog uitoefent. Het perceel zal worden voorzien van een aanduiding op grond waarvan de caravanstalling is toegestaan.

Standpunt

Het perceel voorzien van de bestemming 'Bedrijf' en de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding – bebouwingspercentage" en "caravanstalling", waarbij het bestemmingsvlak qua omvang wordt vastgelegd op de bestaande bebouwing. In bijlage 2 het bedrijf toevoegen als hoveniersbedrijf.

7. Reclamant 7**Zienswijze**

Reclamant constateert dat het plangebied gelegen is binnen de radarverstoringgebieden van de vliegbasis Leeuwarden en radarstation

Soesterberg. Toetsingshoogtes mogen respectievelijk de hoogtes 89 m en 118 m niet overschrijden. In het plan is een mogelijkheid opgenomen om bestaande windturbines met gelijkblijvende bouwhoogte te vervangen. Reclamant ziet graag toegevoegd dat hierbij getoetst wordt aan de radarverstoring. Ten behoeve daarvan vraagt reclamant in de toelichting aandacht te besteden aan de radarverstoringsgebieden.

Reactie

Gezien de verstoringsgebieden zou het zo moeten zijn dat er binnen de gebieden geen windturbines staan met een toetsingshoogte die afwijkt van de genoemde toetsingshoogtes. Als dat niet zo zou zijn, betekent dat dat er nu bij vervanging in gevallen sprake kan zijn van de verplichting om een lagere turbine terug te bouwen dan eerder is toegestaan. De gemeente gaat er vanuit dat hier geen sprake van kan zijn en dat om die reden het toevoegen van het toetsingscriterium geen toegevoegde waarde heeft. Het terugnemen van toegekende planologische mogelijkheden is in deze situaties niet aanvaardbaar. Om die reden wordt vastgehouden aan de bestaande bouwhoogtes, waarbij wel de bouwhoogte als tiphoogte zal worden opgenomen. De tiphoogte is de hoogte van molen, inclusief de wiken in de hoogste stand. Tegen het uitbreiden van de toelichting bestaan geen bezwaren.

Standpunt

In de toelichting aandacht besteden aan de radarverstoringsgebieden. Bij windturbines in artikel 2 en artikel 52, lid 52.10 uitgaan van tiphoogte. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Reclamant 8

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat in de inspraaknota is aangegeven dat het plan zal worden aangepast. Dat is niet gebeurd.

Reactie

In de inspraaknota is gesteld dat de regels een mogelijkheid bevatten om de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" van de verbeelding te verwijderen, zodat alsnog een bedrijfswoning gebouwd kan worden. Dit is ten onrechte zo gesteld, omdat die mogelijkheid niet in de regels is opgenomen. Reclamant maakt hier terecht een opmerking over. De mogelijkheid zal alsnog in de regels worden opgenomen.

Standpunt

In 3.7. een wijzigingsbevoegdheid toevoegen op grond waarvan de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" van de verbeelding kan worden verwijderd, zodat ter plaatse alsnog de mogelijkheid ontstaat om een bedrijfswoning te bouwen.

9. Reclamant 9

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat de agrarische activiteiten op het perceel zijn beëindigd. Verzocht wordt om de aanduiding voor een plattelandswoning.

Reactie

Met het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten kan de toegekende agrarische bedrijfskavel komen te vervallen. Het perceel zal worden voorzien van een woonbestemming. De aanduiding voor een plattelandswoning heeft geen toegevoegde waarde, omdat er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, waarvoor de woning een milieuhinderlijk object zou kunnen zijn. De aanduiding voor de plattelandswoning kan om die reden ook van het naastgelegen woonperceel worden verwijderd.

Standpunt

Het perceel Cornelis Kuinweg 23 voorzien van de bestemming 'Wonen'. Van het perceel Cornelis Kuinweg 21 de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning" verwijderen.

10. Reclamant 10**Zienswijze**

Reclamanten geven aan dat op het perceel Kleingouw 151 een zorgboerderij is gevestigd in een bouwwerk direct grenzend aan de kassen. Gevraagd wordt om de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgboerderij'. Verwezen wordt naar een vrijstellingsbesluit waarmee de gemeente aan de zorgfunctie medewerking heeft verleend.

Reactie

De zorgfunctie maakt deel uit van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf en is als functie ondergeschikt aan de agrarische functie. De zorgfunctie is als zodanig ook met vrijstelling toegestaan. Er is geen sprake van een volwaardige zelfstandige functie. Het bestemmingsplan maakt een dergelijke ondergeschikte functie bij een agrarisch bedrijf na afwijking mogelijk. Omdat hier al sprake is van een bestaande functie, zal het deel van het perceel waar de zorgfunctie aanwezig is, worden aangeduid, zodat de functie binnen de agrarische bestemming positief is bestemd.

Standpunt

Een deel van het perceel voorzien van de aanduiding "zorgboerderij". In de regels van artikel 3 de aanduiding voor de zorgboerderij opnemen.

Zienswijze

Daarnaast geven reclamanten aan dat het bestemmingsplan de omzetting van kassen naar schuurkassen verbiedt en deze vervolgens te gebruiken voor caravanstalling. Reclamanten kunnen de kassen niet langer rendabel in stand houden, vandaar de wens deze om te zetten in schuurkassen en te gebruiken als caravanstalling.

Reactie

Het bestemmingsplan staat de omzetting van kassen in schuurkassen (zijnde bedrijfsgebouwen) toe. Nergens staat dat een kas een kas moet blijven. Als reclamanten de kassen af willen breken en schuurkassen op willen richten, dan past dat binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Vervolgens is het ook toegestaan om na afwijking en het voldoen aan de gestelde voorwaarden caravanstalling als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf uit te oefenen. Reclamanten kunnen hier mettertijd een afwijking van het bestemmingsplan voor aanvragen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Reclamant 11**Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat de verkoop van een voormalige agrarische bedrijfswoning aan een particulier toch niet leidend kan zijn voor een bestemmingsplanwijziging. Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schade. Tegen een omzetting naar een plattelandswoning bestaan geen bezwaren. Tevens geeft reclamant aan dat ter plaatse onzedelijke praktijken plaats hebben.

Reactie

Zoals in reactie op de inspraak is aangegeven, is de voormalige bedrijfswoning vervreemd van het bedrijf en in die zin aan te merken als een burgerwoning. Er is geen enkele relatie meer met het agrarisch bedrijf of met wat voor agrarische bedrijfsactiviteiten dan ook. Er wordt enkel gewoond. In de zin van het bestemmingsplan, waarbinnen wordt gestreefd naar een goede ruimtelijke ordening op grond waarvan aan gronden de meest passende en doelmatige bestemming wordt toegekend, kan aan het perceel niet anders dan een woonbestemming worden gegeven. Het perceel is daarbij tevens aangeduid voor een plattelandswoning. Het mogelijk afwijkende gebruik is een kwestie van toezicht en handhaving en is als zodanig binnen dit kader geen onderwerp van discussie.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Reclamant 12**Zienswijze**

Reclamant merkt op dat in artikel 3.1 ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan punt i 'windturbines' is verwijderd. Reclamant neemt aan dat deze windturbines nog wel aanwezig zijn op de agrarische percelen. Ook stelt reclamant dat de bestaande hoogte van windturbines op de verbeelding moet worden gezet, omdat het straks onduidelijk is wat de bestaande hoogte is. Door de huidige hoogte vast te leggen, wordt in de toekomst voorkomen dat er veel hogere windturbines

worden gebouwd, zonder dat daar een aparte bestemmingsplan procedure voor nodig is.

Reactie

De regeling voor windturbines is niet gewijzigd, maar is alleen op een andere plek, artikel 52: de algemene aanduidingsregels, neergezet. De bestaande hoogte levert geen problemen op. Bestaand is het moment waarop het plan in werking treedt en dat moment ligt vast. Vanuit de gemeentelijke gegevens is eenvoudig te achterhalen wat de hoogte op dat moment is. Er is dan ook geen noodzaak om de bouwhoogte op de verbeelding weer te geven.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

In het schema van artikelen 3 t/m 11, 13, 19 t/m 24 en 27 en 32 is de goothoogte van de bedrijfswoning aangepast en de nokhoogte van 9 meter is komen te vervallen. Reclamant is van mening dat indien de regels uit de dorpskernen overgenomen worden in dit plan, de nokhoogte 12 meter dient te zijn. Ook de regels voor aan- en uitbouwen zou dan conform de regeling uit de dorpskernen moeten zijn. Een andere optie is het vasthouden aan een eigen regeling voor het buitengebied.

Reactie

De bouwhoogte van woonhuizen en bedrijfswoningen zal alsnog op 12 m worden vastgelegd.

Voor de aan- en uitbouwen is er voor gekozen om geen vergelijk te maken met de regeling in de kernen. De percelen in het buitengebied zijn veelal dusdanig afwijkend qua ligging, omvang en inrichting dat met een afwijkende aan- en uitbouwenregeling wordt volstaan.

Standpunt

De bouwhoogte voor woonhuizen en bedrijfswoningen vastleggen op 12 m. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Reclamant stelt dat het begrip paardrijbak ontbreekt en dat deze juridisch gezien niet kunnen bestaan in dit plan. Ook de in artikel 38.5.4 onder b genoemde 1200 m² is onjuist, dit moet maximaal 800 m² zijn.

Reactie

Onduidelijk is op grond waarvan reclamant meent dat paardrijbakken juridisch niet kunnen bestaan. In de voorkomende bestemmingen is een expliciete regeling opgenomen voor paardrijbakken, waarbij is aangegeven onder welke voorwaarden deze kunnen worden toegelaten. Er is niets op tegen om een begrip in artikel 1 op te nemen. In alle bestemmingen is een gelijkkluidende regeling voor paardrijbakken opgenomen, waarbij een

maximale standaardmaat is genoemd. Gezien de omvang van de meeste woonpercelen is een omvang van 800 m² voldoende. De maatvoering zal om die reden worden aangepast.

Standpunt

In artikel 1 onder vernummering het volgende begrip toevoegen:

1.83 paardrijbak: een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining.

In artikel 38, sublid 38.5.4. de maatvoering wijzigen naar 800 m².

Zienswijze

De 0,5 parkeerplaats per bed uit artikel 3.5.5. onder i en 3.7.10 onder n, kunnen in geval van 2-persoonsbedden een verschil van mening veroorzaken. Reclamant stelt dat het beter is om dit 'per slaappleats' te regelen.

Reactie

De regeling zal hierop worden aangepast.

Standpunt

In de regelingen voor huisvesting buitenlandse werknemers de 0,5 parkeerplaats per bed wijzigen in 0,5 parkeerplaats per slaappleats.

Zienswijze

Reclamant stelt dat artikel 3.7.20 onder d niet afdwingbaar is en dat punt g de opmerking 'voormalige bedrijfswoning' overbodig is.

Reactie

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

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

In artikel 4.1 onder e staat woningen. Dit is onjuist met vervolg van 1 woning per bouwvlak;

In artikel 4.5.2 staan de oude waarden van 30% met een maximum van 50 m².

In artikel 4.5.4. onder d staat woning van derden. Dit ontbreekt in de kernen.

In het schema van artikel 5.2.1. verandert de goothoogte en de nokhoogte is verwijderd. Dit is niet overeenkomstig de regels voor dit artikel en de bestaande afspraken. Daarnaast stelt reclamant dat in artikel 5.3.6 een

afwijking tot 6 meter mogelijk is, maar in artikel 5.2.1 is 7 meter bij recht mogelijk.

Reactie

De bestemming staat bedrijfswoningen toe. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke regels er gelden voor een bedrijfswoning. Dit is niet onjuist weergegeven.

Onduidelijk is wat met oude waarden wordt bedoeld. In het plan is het beleid van de gemeente met betrekking tot logiesverstrekking opgenomen. Dit bestemmingsplan ziet niet op regelingen in de kernen. De regeling wordt hier relevant geacht.

De regeling voor bedrijfswoningen is in het hele plangebied overal gelijk gemaakt. Dat betekent een afwijking van het voorheen geldende regiem voor dit gebied, maar een gelijktrekking met andere bedrijfswoningen in het buitengebied. De afwijking in 5.3.6. ziet op de goothoogte voor bedrijfsgebouwen en niet op de goothoogte voor bedrijfswoningen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Reclamant stelt dat het verstandig zou zijn om artikel 5.6.1 en artikel 6.5.4 (in combinatie met artikel 6.7.6) zorgvuldig te vergelijken met het vastgestelde beleid van 13 december 2012.

Reactie

Het beleid is in het plan vastgelegd. In de loop van de procedure van het bestemmingsplan zijn daar nog enkele kleine nuances in aangebracht naar aanleiding van de inspraak en het overleg.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

In artikel 6.5.2 staan volgens reclamant oude waarden. Dit geldt ook voor artikel 7.4.2 en diverse andere artikelen.

Artikel 7.2.1 suggereert dat dit gehele artikel onder 4 hoort te vallen.

Reactie

Zie de reactie hiervoor met betrekking tot 4.5.2.

In 7.2.1. onder a zal agrarisch aanverwante bedrijf worden gewijzigd in agrarisch paardenhouderijbedrijf. Reclamant wijst terecht op deze omissie.

Standpunt

In 7.2.1. 'agrarisch aanverwante bedrijf' vervangen door 'agrarisch paardenhouderijbedrijf'. De zienswijze geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

In artikel 17.2.2. onder c wordt bij recht toegestaan dat er een antennemast van 40 meter mag worden opgericht. Reclamant stelt dat dit alleen met een afwijkingsbevoegdheid zou mogen, tenzij hier al een bestaande mast is van deze omvang.

Reactie

Het gaat hier uitsluitend om een bestaande antennemast, die als zodanig op de verbeelding is aangeduid.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Reclamant vraagt zich af waarom in artikel 25.2.2 onder c antennemasten van 40 meter bij recht zijn toegestaan. Juist in de bestemming natuur moet dit voorkomen worden.

Reactie

Ook hier gaat het om een bestaande antennemast, die als zodanig op de verbeelding is aangeduid.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Reclamant vraag of de onder 30.2.1 genoemde maten ook gelden voor de bedrijfswoning.

Ook vraagt hij zich af hoe artikel 33.2.2 onder b gelezen moet worden. En waarom mogen deze bouwwerken ten hoogste 12 meter zijn terwijl dit in dorpskernen 20 meter is.

Reactie

De bedrijfswoning is voor wat betreft de bouwregels opgenomen in 30.2.1. In het buitengebied komen geen bouwwerken voor met een bouwhoogte hoger dan 12 m. Om die reden is er voor gekozen om deze maatvoering als maximale maat op te nemen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

In artikel 36.2.2.d is nog steeds een duiker van 3 meter breed opgenomen. Reclamant verwijst hierbij naar de reactie op dorpskernen 3.

In artikel 38.2.1 is er een onjuiste aanpassing gedaan. Bij de bijbehorende oude maten, in de afwijking ontbreekt de wettelijke max. van 50%.

Reactie

De regeling is afgestemd op de regeling in de dorpskernen. Er is gekozen voor een breedte van 3 m.

Onduidelijk is wat er met de wettelijke max. van 50% wordt bedoeld. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat er een onjuiste aanpassing is gedaan.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Bij toepassing van artikel 38.7.1 voor een stulp van 20x20 meter overstijgt deze een hoogte van 15 meter. Bij een dakhelling van 45 graden wordt de bouwhoogte al 17 meter.

Ook vraagt reclamant zich af of in artikel 39.7 niet tevens het stolpenbeleid moet worden toegepast.

Reactie

Dit zijn de maximaal toelaatbare maten. Als de maximale omvang wordt benut, kan blijkbaar geen dakhelling van 45 graden worden gebruikt, omdat dan de bouwhoogte wordt overschreden. De afmetingen geven voldoende mogelijkheden om een stulp te bouwen waarbij de maatvoeringen zorg dragen voor een goede inpassing in en verhouding met het omgevingsbeeld.

In artikel 39.7 zal de mogelijkheid worden opgenomen om het bouwvlak op de verbeelding te vergroten overeenkomstig de maatvoering genoemd in 38.7.1. Daarmee geldt het stolpenbeleid ook voor de bestaande stolpen.

Standpunt

In 39.7 de volgende wijzigingsbevoegdheid opnemen.

39.7.6 Wijziging omvang bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwvlak wordt vergroot, mits:

- a. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de omvang van het bouwvlak ten minste 12 m x 12 m en ten hoogste 20 m x 20 m zal bedragen waarbij de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 3,00 m en ten hoogste 15,00 m zullen bedragen;
- b. de dakhelling bij voorkeur 50°, maar ten minste 45° en ten hoogste 52° zal bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 8,00 m zal bedragen;
- d. de diepte van het bestaande perceel ten minste 50 m bedraagt;
- e. de bestaande stulp geen rijksmonument is of niet is aangeduid als karakteristiek pand;
- f. het parkeren op eigen erf plaats vindt;
- g. deze wijziging wordt toegepast indien ter plaatse de bestaande stulp wordt vervangen door een nieuwe stulp in de vorm van een karakteristieke West-Friese dan wel een Noordhollandse stulp;

- h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Zienswijze

Reclamant vraagt zich af of met de in artikel 41.2.3 genoemde andere bouwwerken hoogspanningsmasten worden bedoeld of dat dit een mogelijkheid is voor antennemasten van 40 meter. Tevens is deze 40 meter veel hoger dan de bestaande hoogspanningsmasten.

Reactie

Daarmee worden hoogspanningsmasten bedoeld, omdat er alleen andere bouwwerken zijn toegestaan behorende bij de bestemming. Antennemasten vallen daar niet onder. Voor de duidelijkheid zal dit in de regel worden opgenomen.

Standpunt**41.2.3. wijzigen en als volgt opnemen:**

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van hoogspanningsmasten zal ten hoogste 40,00 m bedragen.

Zienswijze

Reclamant stelt dat artikel 51.1 onder a half is, verhuur voor permanente bewoning is hiermee niet afgedekt. Onder i wordt de bestaande veehouderij op slot gezet, want met 1 extra dier is er een toename van de uitstoot.

Reactie

De regel is ook niet bedoeld om de permanente bewoning hiermee af te dekken. Om die reden kan niet gesproken worden van een halve regel. Het gaat hier niet om de uitstoot, maar om de depositie op het maatgevende Natura 2000 gebied. Het gaat er om dat er geen toename van vee plaatsvindt waardoor de toestand van het Natura 2000 gebied verder verslechtert. Iedere agrariër heeft voldoende mogelijkheden om met gebruikmaking van nieuwe emissiearme technieken of andere oplossingen zichzelf ruimte voor een toename van uitstoot te creëren. Dit zal iedere agrariër ook telkens op vergunningniveau aan moeten tonen. Het bestemmingsplan is in die zin niet verder beperkend dan er al op vergunningniveau moet worden geregeld. Inmiddels is op basis van voortschrijdend inzicht de gebruiksregel verder verfijnd. De gebruiksregels zal worden vervangen door een nieuwe gebruiksregel, waarbij evenwel het uitgangspunt om toename van verslechtering van de Natura 2000 gebieden te voorkomen, blijft gehandhaafd.

Standpunt

In artikel 51 lid 51.1. lid h vervangen door de volgende gebruiksregel:

- h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden;

Niet tot een strijdig gebruik wordt gerekend:

het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, indien:

1. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); of
2. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats; of
3. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

De zienswijze geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Reclamant vraag zich af of de antennemasten onder artikel 54.a.1 behoren te vallen. In artikel 53 dient hiervoor nog een omgevingsvergunning voor worden aangevraagd.

Tevens stelt reclamant dat punt g. raar leest. Bij het gestelde onder 1 blijven de gronden naast deze woning agrarisch en kan er nooit worden voldaan aan deze voorwaarde.

Tevens vraagt reclamant zich af of nu alle woningen in het buitengebied, welke eerst een gewone woonbestemming hadden, nu zijn bestemd als 'voormalig agrarische bedrijfswoning'. Dit zou niet terecht zijn, omdat de bestaande rechten gerespecteerd zouden worden.

Reactie

Nieuwe antennemasten wenst de gemeente te voorzien van een aanduiding. Om die reden is een wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk. In artikel 53 is niets geregeld met betrekking tot antennemasten.

Onder artikel 54 lid g onder 1 is bedoeld dat wanneer een agrarisch bedrijf stopt, er geen reden is de aanduiding voor een plattelandswoning nog langer te handhaven. De regel zal dit duidelijker naar voren brengen.

De aanduiding voor een plattelandswoning kan alleen worden toegekend aan voormalige agrarische bedrijfswoningen waarvan het eertijds bijbehorende agrarische bedrijf nog steeds in werking is. Het kan zijn dat enkele hiervan in een eerder bestemmingsplan al voor wonen waren bestemd. De aanduiding betekent geen beperking in bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het enige dat de aanduiding aangeeft is, dat er bij de toetsing van de milieuruimte van het agrarisch bedrijf uitsluitend qua geur geen rekening hoeft te worden gehouden met de woonfunctie.

Standpunt

Artikel 54 lid g onder 1 wijzigen in: 'deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de naastgelegen agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de aanduiding voor de bedrijfskavel en het bouwvlak ter plaatse zijn verwijderd'.

De zienswijze geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Reclamant vraagt zich af waarom bijlage 4 bij de planregels is opgenomen. Een kantoor is geen passende bestemming in het buitengebied. Als dit aanwezig zou zijn, zou dit apart bestemd moeten worden en anders zou dit ondergeschikt moeten zijn.

Reactie

De gemeente is van mening dat binnen vrijkomende agrarische bebouwing de mogelijkheid moet bestaan om een kantoorfunctie te kunnen realiseren. Kantoren zijn aan huis al toegestaan voor de bewoners van woonhuizen. Een kantoor van enige omvang binnen het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsterreinen moet in gevallen mogelijk kunnen zijn. Om die reden is bijlage 4 opgenomen, zodat duidelijk is welke regels in dat geval van toepassing zullen zijn.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Ten opzichte van een voorontwerp is de wijzigingsbevoegdheid 5 uitgebreid. Reclamant vraagt zich af waarom.

Reactie

Wijzigingsbevoegdheid 5 is niet uitgebreid ten opzichte van het voorontwerp.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

In de Mer staat op de Rijksweg 8 nog een veehouderij, welke volgens reclamant niet op de plankaart is terug te vinden. Er lijkt een woonbestemming op te zitten, welke onjuist is, daar het bedrijf nog bestaat.

Reactie

Deze opmerking is terecht. Het bedrijf zal alsnog van een juiste bestemming worden voorzien.

Standpunt

Het perceel voorzien van een aanduiding voor een bedrijfskavel/bouwwlak, waarbij de ter plaatse voor 'Wonen' bestemde woning meegaat in de bedrijfskavel als bedrijfswoning.

13. Reclamant 13

Zienswijze

De zienswijze van reclamanten heeft betrekking op het perceel Het Hogeland 13 te Benningbroek. Reclamanten geven aan dat zij niet willen dat het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf' krijgt. Reclamanten zien graag dat het perceel een woonbestemming krijgt. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan zouden reclamanten graag de huidige bestemming 'specifieke vorm van gemengd volwaardig agrarisch bedrijf met bijbehorende woning' willen behouden.

Het pand wordt al ruim 20 jaar verhuurd door reclamanten en de huidige bewoners zijn geen agrariërs. De gemeente Wognum was hiervan op de hoogte en heeft nooit bezwaar gemaakt. De huidige bewoners willen het pand kopen en opknappen.

Ook willen reclamanten graag de mogelijkheid behouden om na eventuele sloop van de stolp, een nieuwe boerderij te bouwen voor twee wooneenheden en/of de boerderij te renoveren voor twee wooneenheden, onder voorwaarde van het nu geldende stolpenbeleid.

In het kader van het fietspadenplan heeft de gemeente Wognum reclamanten benaderd om een stuk grond aan de gemeente te verkopen. Deze aankoop van de grond voor het fietspad is uitgesteld, maar reclamanten zijn niet van plan de verkoop van het perceel in te trekken. Nu aan het perceel een agrarische bestemming wordt gegeven, wordt verkoop aan de huidige bewoners onmogelijk. Het ligt dan ook meer voor de hand om een woonbestemming hier op te nemen of de huidige bestemming te handhaven.

Reactie

Gezien het feitelijke gebruik is er geen bezwaar om het perceel Hogeland 13 om te zetten in een woonbestemming. Dit moet als de meest passende en doelmatige bestemming worden beschouwd, gezien de situatie en het bestaande gebruik. De wensen die reclamanten uiten voor de toekomst zullen zich af moeten spelen binnen de mogelijkheden die de woonbestemming biedt. Op die wensen wordt nu vooreerst niet vooruit gelopen.

Het fietspad zal ambtshalve van de verbeelding worden verwijderd.

Standpunt

Het perceel Hogeland 13 voorzien van de bestemming 'Wonen - Stolp'.

14. Reclamant 14

Zienswijze

Op de verbeelding is de detailhandelsbestemming van Bennemeersweg 10 verhuisd naar Bennemeersweg 18. Dit is onjuist, Bennemeersweg 18 is een woonhuis en Bennemeersweg 10 is detailhandel. Reclamant verzoekt deze fout te herstellen.

Reactie

Zie de reactie onder reclamant 4. De situatie zal worden aangepast.

Standpunt

Zie het standpunt onder reclamant 4.

15. Reclamant 15**Zienswijze**

Reclamant maakt namens een uitzendbureau bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het uitzendbureau vestigt in de regio arbeidsmigranten. Het gewijzigde bestemmingsplan beperkt de mogelijkheden daartoe.

Reactie

De gemeenteraad heeft op 13 december 2012 beleid vastgesteld omtrent de huisvesting van buitenlandse werknemers. Dit beleid is verwerkt in het bestemmingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding af te wijken van het vastgestelde beleid.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Reclamant 16**Zienswijze**

Reclamant betreurt het conserverende karakter van het ontwerpbestemmingsplan daar waar het gaat over de mogelijkheden voor de oprichting van nieuwe windturbines in het buitengebied. Bestaande windturbines mogen worden vervangen, maar er mogen geen nieuwe windturbines worden gebouwd.

Reclamant ziet het conserverende karakter als een gemiste kans en verwacht dat de gemeente op termijn opnieuw geconfronteerd wordt met de vraag naar meer ruimte voor windenergie. Een ander gevolg van de beperking is dat de gemeente Medemblik niet is voorbereid indien de provincie Noord Holland om politiek bestuurlijke redenen meer zal moeten doen aan windenergie dan waartoe zij zich nu binnen het IPO verband gecommitteerd heeft. Door nu na te denken waar windenergie wel kan worden ontwikkeld en welke voorwaarden gesteld kunnen worden, geeft de gemeente zelf richting aan een discussie, die op de gemeente zal afkomen.

Reactie

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot windenergie is in het plan vastgelegd. Op dit moment is er geen reden, ook gezien het provinciale beleid, om van dit beleid af te wijken. Mede ook gezien het conserverende karakter van het plan. De gemeente volgt nauwlettend de ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie, waaronder de windenergie. Mochten zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen op grond waarvan er aanleiding bestaat om het beleid te heroverwegen, dan zal dat via een aparte planologische procedure kunnen worden afgewogen. Daarmee is er voldoende ruimte om voorbereid te zijn op mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Reclamant 17 (N.V. Nederlandse Gasunie)**Zienswijze**

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de Nederlandse Gasunie een reactie ingezonden. Gebleken is dat deze opmerkingen niet volledig zijn overgenomen in het voorliggende ontwerp.

Opname PR-contour leidingen

Uit de verbeelding blijkt dat de aanwezig PR-contouren op de leiding A-550 zijn weergegeven met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. Gasunie geeft de voorkeur aan het niet opnemen van PR-contouren, vanwege het feit dat de PR-contouren kunnen wijzigen door het opnemen van maatregelen of door het wijzigen van wet- en regelgeving. Indien de gemeente toch de PR-contouren wil opnemen kan dat middels een specifieke aanduiding 'veiligheidszone – gasleiding'.

Reactie

De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is bedoeld om de ligging en bescherming van de gasleiding te regelen en vast te leggen. Gebleken is dat de PR-contouren binnen de grenzen van deze dubbelbestemming zijn gelegen om welke reden er geen aanleiding is om deze specifiek aan te duiden.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Veiligheidszone – lpg*

De gasunie heeft er eerder op gewezen dat ter plaatse van het Meet- en Regelstation een 'veiligheidszone – lpg' is opgenomen. Uit de verbeelding blijkt dat naast de veiligheidscontour, de lpg veiligheidscontour nog altijd is opgenomen. Het Meet- en Regelstation heeft geen lpg installatie. De

gasunie verzoekt de veiligheidszone – lpg ter plaatse van het Meet- en Regelstation van de verbeelding te verwijderen.

Reactie

De aanduiding voor de veiligheidszone lpg zal worden verwijderd.

Standpunt

De aanduiding “veiligheidszone – lpg” verwijderen ter plaatse van het Meet- en Regelstation.

Zienswijze*Afsluiterlocatie RTL met hekwerk*

Binnen de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ ligt een afsluiterschema. Deze locatie is niet voor derden toegankelijk en de gronden kunnen niet anders gebruikt worden dan voor het afsluiterschema. De Gasunie heeft eerder verzocht het afsluiterschema enkel te bestemmen, met bijvoorbeeld de bestemming ‘Leiding-Gas’. De gemeente deelt de opmerking, maar vond de bestemming ‘Leiding-Gas’ niet logisch. De gemeente stelde voor de bestemming ‘Bedrijf-Nutsvoorziening’ te gebruiken. De Gasunie is van mening dat met deze bestemming het eigenlijke gebruik van gronden niet juist wordt weergegeven. Een afsluiterlocatie is geen bedrijf. Uit de verbeelding blijkt dat de afsluiterlocatie niet is enkel bestemd. De Gasunie verzoekt dat ook om op grond van artikel 1 van het Bevb de afsluiterlocatie enkel te bestemmen als ‘Leiding-Gas’.

Reactie

Nutsvoorzieningen van nutsbedrijven vallen op basis van de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) onder de hoofdgroep ‘Bedrijf’. Dat zegt niets over de feitelijke bedrijfsmatigheid, maar deelt enkel functies in onder bestemmingen. Er is in die zin geen enkel bezwaar om het afsluiterschema onder te brengen in deze bestemming. In de bestemmingsomschrijving zijn de afsluiterschema’s toegevoegd, zodat de bestemming ook op afsluiterschema’s van toepassing is. Daar waar de afsluiterlocatie nog niet is bestemd, zal dat alsnog gebeuren.

Alleen enkel bestemmen gaat volgens de gemeente niet op, omdat de afsluiterlocatie deel uitmaakt van de leidingstrook. Om die reden is tevens een dubbelbestemming noodzakelijk.

Standpunt

Het afsluiterschema voorzien van de bestemming ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ valt samen met bestemming ‘Wonen’*

Ter hoogte van de Broerdijk 39a blijkt een bouwvlak over de leiding W-573-01 geprojecteerd. De gemeente merkt op dat ondanks dat de bestemming ‘Wonen’ is toegewezen, de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ voorkomt dat binnen de belemmeringenstrook bebouwing wordt opgericht. De gemeente ziet echter geen beletsel om de woonbestemming op te schuiven. Uit de

verbeelding blijkt dat deze opmerking niet is doorgevoerd in het ontwerp. De Gasunie verzoekt opgrond van artikel 14 lid 2 van het Bevb de woonbestemming op de schuiven voor zover de belemmeringenstrook reikt.

Reactie

In de inspraaknota is al aangegeven dat er geen bezwaar bestaat tegen het opschuiven van het bestemmingsvlak. Dit is ten onrechte vergeten door te voeren. Deze aanpassing zal nu alsnog worden gedaan.

Standpunt

Het bestemmingsvlak op perceel Broerdijk 39a zodanig aanpassen dat de woonbestemming en de dubbelbestemming elkaar niet langer overlappen.

18. Reclamant 18**Zienswijze**

Op Kerkepad 28 is een aanduiding 'sa-ab' opgenomen. Volgens reclamant moet dit echter 'sa-ah' (handelsbedrijf) zijn.

Reactie

Deze opmerking is terecht gemaakt. De aanduiding zal worden aangepast.

Standpunt

Het perceel alsnog voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf".

Zienswijze

Het bouwvlak rond de woning aan de Harde Grondweg 1a betreft maar een gedeelte van het hoofdgebouw. Het bouwvlak van 2 hectare loopt om de woning en geheel voorlangs de sloot. Ook op dit perceel geldt dat de aanduiding gewijzigd dient te worden in 'sa-ah'.

Reactie

Ook op dit perceel klopt de aanduiding niet. Deze zal eveneens worden aangepast. Het bouwvlak zal eveneens worden aangepast op basis van de feitelijke en de vergunde situatie.

Standpunt

Het perceel alsnog voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf". De bedrijfskavel/het bouwvlak aanpassen aan de feitelijke en vergunde situatie.

19. Reclamant 19**Zienswijze**

Reclamant heeft grote bezwaren tegen de regeling met betrekking tot de huisvesting van seizoensarbeiders. Hij stelt dat het onmogelijk is seizoensarbeiders te huisvesten op de percelen waar zij werkzaam zijn. Hij

bezit meerdere percelen en met het stuk grond waar nu de seizoensarbeiders gevestigd zijn, kan reclamant geen inkomen verdienen. Reclamant gaat er vanuit dat de bestaande woonunits kunnen blijven staan, na 5+5 jaar, daar de seizoensmedewerkers hard nodig zijn in de agrarische sector.

Reactie

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

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

Standpunt

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

20. Reclamant 20

Zienswijze

Reclamant wil graag het bouwvlak op het perceel Grutteweide 5 te Wervershoof vergroten naar 1,5 of 2 hectare. De activiteiten van het bedrijf bestaan uit het telen/broeien van tulpen, de teelt van pioenrozen en de teelt van 9 hectare tulpenbollen. In 2011/2012 is het bedrijf vergroot met de nieuwbouw van schuurkassen. Hierdoor worden er 5 miljoen tulpen gebroeid. Reclamant loopt tegen het feit aan dat de loods en met de bewaarcapaciteit van tulpenbollen onder de maat is. De loods waar nu gebruik van wordt gemaakt is te klein voor de activiteiten en er worden nu bewaarcellen en opslagruimten gehuurd bij derden. Dit is geen ideale situatie.

Door de automatisering in de tulpenteelt, worden er steeds hogere eisen gesteld aan een bos tulpen. Reclamant wil dan ook investeren in een bosmachine. Echter is deze pas rendabel bij een teelt vanaf 10 miljoen tulpen per seizoen. Er zal dus geïnvesteerd moeten worden in een grotere schuurkas waardoor er 10 miljoen tulpen per seizoen geteeld kunnen worden. Naast de vergroting van schuurkassen wil reclamant ook nieuwe bewaarcellen en opslagruimten oprichten. Gebleken is echter dat het bouwvlak ontoereikend is.

Om de schaalvergroting te kunnen realiseren is een groter bouwvlak nodig. Reclamant ziet graag het bouwvlak vergroot naar minimaal 1,5 hectare.

Reactie

Er bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf. Het gaat om een marginale uitbreiding die geen afbreuk doet aan het uitgangspunt dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Zowel vanuit de omgevingsaspecten als vanuit ruimtelijk-planologische overwegingen zijn er geen belemmeringen om de bedrijfskavel/het bouwvlak aan de achterzijde iets te vergroten.

Standpunt

De bedrijfskavel/het bouwvlak vergroten overeenkomstig de door reclamant ingediende tekening.

21. Reclamant 21**Zienswijze**

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel van reclamant aan de Kadijkweg 28 een bouwblok van 2 hectare, dat op 200 m² na volledig bebouwd mag worden. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is het bouwblok terug gebracht tot 1,2 hectare en de ligging van het bouwblok is ook veranderd. Het nieuwe bouwblok zal voor ongeveer 0,8 hectare bebouwd kunnen worden.

Deze beperking in bebouwingsmogelijkheden zal het bedrijf van reclamant aanzienlijke schade toebrengen. Ook heeft reclamant de reden voor de omzetting van de bestemming Glastuinbouw naar agrarisch niet kunnen vinden. Reclamant stelt dat deze omzetting in strijd is met het conserverende karakter van het plan. Ook blijven oude rechten niet gehandhaafd en wordt de huidige omvang van glastuinbouwbedrijven niet vastgelegd. Daarnaast is het in strijd met het beleid van betrokken overheden en de provinciale verordening.

Reclamant verzoekt het vigerende bouwblok alsnog ingetekend wordt zodanig dat er weer een netto bebouwingsmogelijkheid ontstaat van 2 hectare. De ligging kan eventueel wat aangepast worden, indien dit wenselijk is.

Reactie

In het voormalige bestemmingsplan uit 2003 is aan het bedrijf inderdaad een groter bouwvlak toegekend. De bedrijfskavel/het bouwvlak zal hierop worden aangepast, omdat het niet de bedoeling is om bestaande planologische rechten af te nemen.

Het bedrijf is nog steeds bestemd als glastuinbouwbedrijf. Op basis van een landelijke standaardisering worden glastuinbouwbedrijven ondergebracht in de hoofdgroep agrarisch. Met de bestemming zijn derhalve geen planologische rechten afgenomen.

Standpunt

De bedrijfskavel/het bouwvlak aanpassen en afstemmen op het bestaande bouwvlak uit het bestemmingsplan van 2003. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. Reclamant 22

Zienswijze

Reclamant verzoekt tot heroverweging van het besluit om perceel E275 niet de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' te geven. Reclamant verwijst hierbij naar een rapport dat is opgesteld door een jurist van de rechtsbijstandsverzekering van reclamant.

Reactie

In de inspraaknota is het volgende gesteld met betrekking tot het in de zienswijze genoemde perceel.

Het perceel waarop de reactie ziet, is feitelijk niet als kampeerterrein in gebruik. Dit perceel is bedoeld als buffer naar de naastgelegen woonbestemming om een goede zonering te bewerkstelligen tussen het kampeerterrein en de woonbestemming. Het is niet wenselijk om dit perceel de recreatieve bestemming te geven, omdat het bestemmingsplan een conserverend karakter krijgt en er geen nieuwe ontwikkelingen in het plan worden meegenomen.

Hetgeen in een rapport ten aanzien van planschade is vermeld, is in dit kader niet relevant en doet geen afbreuk aan het eerder ingenomen en hier gehandhaafde standpunt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. Reclamant 23

Zienswijze

Reclamant heeft geconstateerd dat de woonbestemming met bijbehorende huisnummering van het perceel Kleine Zomerdijk 12 op de plankaart ontbreekt. In het vigerende bestemmingsplan is de woonbestemming met bijbehorende huisnummering wel opgenomen. Reclamant verzoekt deze onvolkomenheid te herstellen.

Reactie

In het voormalige bestemmingsplan is aan het perceel een woonbestemming toegekend. Deze omissie zal worden hersteld. Het bestaande planologische recht zal opnieuw meegenomen worden in dit nieuwe plan.

Standpunt

Het perceel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

24. Reclamant 24 (LTO Noord)

Zienswijze

LTO Noord constateert dat er nog verschillen zitten in de bestemmingsplannen Buitengebied en Dorpskernen I, II, III en IV en verzoekt de gemeente deze bestemmingsplannen exact op elkaar af te

stemmen om te voorkomen dat er verschillen in ontwikkelingsmogelijkheden ontstaan voor agrarische ondernemers binnen de gemeente.

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

Zienswijze*Ruimte voor ruimte*

LTO benadrukt dat het realiseren van burgerbewoning in het buitengebied door toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling ongewenst is. Waar compensatie op de saneringslocatie moet plaatsvinden, mag dit de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet belemmeren. Uitbreiding van deze bouwvlakken tot 2 hectare is onwenselijk. De compensatie moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Is dit niet mogelijk, dan moet maatwerk per situatie oplossing bieden. Het vergroten van een bouwvlak moet tot een minimum worden beperkt om verdichting van het landschap door woningen te voorkomen.

Reactie

De compensatieregeling waar reclamant hier op doelt, is na een overleg op voorstel van de Lto zelf in het plan opgenomen. De regeling biedt agrariërs de mogelijkheid om een vrijkomend perceel op te kopen, grotendeels te saneren en als 'beloning' daarvoor het eigen bouwvlak te vergroten boven de 2 hectare. Reclamant interpreteert deze bepaling op een onjuiste wijze. Omdat een uitbreiding van agrarische bouwvlakken boven de 2 hectare in strijd is met provinciaal beleid, is de provincie gevraagd naar de aanvaardbaarheid van de regeling. De provincie heeft in een ambtelijk overleg aangegeven in beginsel kritisch te staan tegenover deze gedachtegang in verband met de implicaties voor het open landelijk gebied, maar daarover moet eerst definitieve besluitvorming plaatsvinden. Omdat dat nog niet is gebeurd, wordt de regeling uit het plan gehaald. Daarnaast geldt dat de commissie c.q. de gemeenteraad bij een eventueel positief standpunt van de provincie de toelating van de regeling nader wil beoordelen op de gevolgen die dat met zich meebrengt.

Standpunt

De wijzigingsbevoegdheid in 3.7.2. schrappen.

Zienswijze*Plattelandswoning*

LTO benadrukt dat plattelandswoningen de bestemming 'Agrarisch - Plattelandswoning' moeten krijgen, om de relatie met het agrarisch bedrijf waartoe het vroeger behoorde zichtbaar te houden. De toelichting zou hier op aangepast moeten worden. Ook verzoekt LTO een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om een agrarische bedrijfswoning te kunnen wijzigen in een plattelandswoning, binnen de agrarische bestemmingen.

Reactie

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening moet in een bestemmingsplan vanuit een goede ruimtelijke ordening de meest passende en doelmatige bestemming aan percelen worden toegekend. Op percelen waar een 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.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Archeologie

De informatie uit de toelichting en de daaruit volgende regels zijn niet met elkaar in overeenstemming. Voor wat betreft Waarde-Archeologie 1 en 2 klopt de toelichting niet met de regels, met betrekking tot de oppervlakte van werkzaamheden en de daarbij behorende onderzoeksplicht. LTO verzoekt de gemeente duidelijkheid te verschaffen over het opgenomen archeologische beleid. Daarnaast zou voorkomen moeten worden dat agrarische ondernemers in de normale werkzaamheden onnodig worden belemmerd door archeologische bescherming.

Tevens ontbreekt de onderbouwing voor de gestelde bewerkingsdiepte en ook hier is verschil tussen de regels en toelichting. In de toelichting wordt gesproken van een diepte van 40 cm en in de regels staat een diepte van 35 cm. Hiermee kan LTO niet instemmen. Door agrarische grondbewerkingen en herverkaveling zullen in de bodem tot een diepte van 50 cm geen archeologische waarden in de bovengrond aanwezig zijn. LTO verzoekt de gemeente deze diepte in haar archeologiebeleid op te nemen.

Reactie

De regels en de toelichting zullen op elkaar worden afgestemd. Daarbij moet worden aangegeven dat er op dit moment nog geen gemeentelijk archeologiebeleid is. Daar wordt wel aan gewerkt, maar dat is nog niet gereed voor opname in dit bestemmingsplan. Vandaar dat de meest recente regeling, voor zover die was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de voormalige gemeente Wervershoof, vooreerst is opgenomen voor de bekende waardevolle gebieden. Normaal onderhoud,

beheer en gebruik is vrijgesteld van de vergunningplicht. Hier zal voor de duidelijkheid worden aangegeven dat het ook om normaal agrarisch gebruik van de gronden gaat.

De buiten deze gebieden gelegen gronden worden vooreerst op basis van de Monumentenwet/Archeologische monumentenzorg beschermd.

Standpunt

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

Zienswijze

Intensieve veehouderij

In het plangebied zijn een aantal bestaande intensieve veehouderijbedrijven aanwezig. Deze dienen op de juiste wijze aangeduid te worden in het bestemmingsplan en deze bedrijven moeten dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden hebben als overige agrarische bedrijven.

Reactie

Evenals in de inspraakreactie geeft reclamant geen adressen van de bedrijven. De gemeente is niet bekend met de aanwezigheid van deze bedrijven binnen de gemeente. In de recente lijst met bedrijfsgegevens die is gebruikt voor het opstellen van de planMER komen geen intensieve bedrijven voor.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Bouwregels ondersteunend glas

Het beperken van het oppervlak van een grotere bouwhoogte is nooit door LTO Noord voorgesteld en ze verzoeken dan ook dit niet als zodanig weer te geven. Voor meerlagenteelt is een hogere goothoogte nodig, en dit *kan* resulteren in een kleiner oppervlak ondersteunend glas. Het eventueel toepassen van meerlagenteelt is een keuze van de onderneming. De goothoogte van glas moet worden verhoogd naar 8 meter omdat dit de hoogte is die in de huidige teeltsystemen noodzakelijk is en die in de huidige nieuwbouw wordt toegepast.

Reactie

Voorafgaand aan het opstellen van de Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied is er met een afvaardiging van de LTO gesproken over allerlei 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*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 3.7.12.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Huisvesting buitenlandse werknemers*

De tijdsbeperking van maximaal 8 maanden per jaar maakt het voor ondernemers economisch zeer oninteressant om adequate huisvesting op het bedrijf te realiseren.

Het nieuwe provinciale beleid maakt het huisvesten van werknemers van andere agrarische bedrijven mogelijk. Hierdoor kan een opgerichte accommodatie optimaal worden benut. De gemeente heeft aangegeven open te staan voor huisvesting van werknemers die op een ander bedrijf werkzaam zijn, zolang huisvesting van het eigen personeel maar de hoofdzaak blijft. Dit voorkomt illegale en niet-adequate accommodaties. Ook wordt voorkomen dat elke ondernemer faciliteiten moet oprichten. LTO verzoekt de bepalingen met betrekking tot dit onderwerp te verwijderen.

Reactie

Verwezen wordt naar eerdere reacties hieromtrent in deze nota onder reclamant 12 en 19 en naar de nota met ambtshalve wijzigingen. Het is door de gemeente vastgesteld beleid, dat op onderdelen in het plan aanleiding geeft tot aanpassingen, waaronder hetgeen reclamant voorstelt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan anders dan al op andere plekken is aangegeven.

Zienswijze

Regels

Artikel 1 Begrippen

1.27 Boog- en gaaskassen

LTO verwacht dat de hoogte van boogkassen de komende jaren zal toenemen, omdat meerlagenteelt in toenemende mate zal plaatsvinden in het plangebied. De hoogte van 3 meter van boog- en gaaskassen zal onvoldoende zijn en moet worden verhoogd naar 4 meter.

Draagconstructies in de fruitteelt zijn van andere aard dan boog- en gaaskassen. Het betreft open constructies die net iets hoger zijn dan de fruitbomen zelf en zijn daardoor niet storend in het landschap aanwezig. LTO vindt dat deze constructies zonder beperkingen tot 4 meter in fruitpercelen toegelaten kunnen worden. LTO verzoekt dit buiten het bouwvlak mogelijk te maken.

Reactie

Verwezen wordt naar hetgeen hier in de inspraaknota op is gereageerd. Binnen de bouwvlakken kunnen deze kassen gerealiseerd worden tot een hoogte van 4,00 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

Artikel 3 Agrarisch

3.2.1 Bouwregels – Gebouwen en overkappingen

LTO verzoekt een bouwhoogte van 10 meter op te nemen voor ondersteunend glas, conform de voorontwerpbestemmingsplannen Dorpskernen I en II.

In de toelichting staat dat tunnelkassen, boogkassen etc. een bouwhoogte mogen hebben van 3 meter, in de regels is echter een hoogte van 2,5 meter vastgelegd. In de bestemmingsplannen Dorpskernen I t/m IV is een hoogte van 3 m mogelijk. Voor een eenduidig beleid is verhoging in het bestemmingsplan Buitengebied naar 3 meter noodzakelijk. LTO is echter van mening dat verhoging naar 4 meter nodig is.

Draagconstructies in de fruitteelt zijn van andere aard dan boog- en gaaskassen. Het betreft open constructies die net iets hoger zijn dan de fruitbomen zelf en zijn daardoor niet storend in het landschap aanwezig. LTO vindt dat deze constructies zonder beperkingen tot 4 meter in fruitpercelen toegelaten kunnen worden. LTO verzoekt dit buiten het bouwvlak mogelijk te maken.

Reactie

Zie voorgaande reacties. De bouwhoogte van boogkassen is abusievelijk in het bouwschema niet gewijzigd naar 3 m. Dit zal alsnog worden gedaan.

Standpunt

De bouwhoogte voor boogkassen en dergelijke zal in het bouwschema worden verhoogd naar 3 m.

Zienswijze

3.5.5 + 3.7.8 *Afwijken van de gebruiksregels – Huisvesting buitenlandse werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen*
LTO verzoekt in beide artikelen de subleden a en b te verwijderen.

Reactie

Verwezen wordt naar eerdere reacties hieromtrent in deze nota onder reclamant 12 en 19 en naar de nota met ambtshalve wijzigingen. Het is door de gemeente vastgesteld beleid, dat op onderdelen in het plan aanleiding geeft tot aanpassingen, waaronder hetgeen reclamant voorstelt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan anders dan al op andere plekken is aangegeven.

Zienswijze

3.7.5 *Wijzigingsbevoegdheid – vergroting oppervlakte ondersteunend glas*
1

Verzocht wordt om de goot- en bouwhoogte van ondersteunend glas te verhogen naar respectievelijk 6 en 8 meter en geen onderscheid te maken in bouwhoogte naar te bouwen oppervlak.

Reactie

Zie de reactie hiervoor onder *Bouwregels ondersteunend glas*. In de zienswijze met betrekking tot 3.2.1. verzoekt LTO overigens om een bouwhoogte van 10 m, terwijl hier om 8 m wordt gevraagd.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

3.7.6 *Wijzigingsbevoegdheid – vergroting oppervlakte ondersteunend glas*
2

De bouwhoogte is vastgelegd op 6 meter. Dit is onvoldoende gezien de ontwikkelingen in de sector de komende planperiode. LTO verzoekt de gemeente de bouwhoogte te verhogen naar 8 meter.

Reactie

Zie de reactie hiervoor onder *Bouwregels ondersteunend glas*.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

3.7.10 Nieuwbouw huisvesting werknemers

LTO Noord verzoekt de subleden a en b te verwijderen. Daarnaast wordt verzocht om onder d het beleid ten aanzien van nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers eenduidig voor de gehele gemeente vast te stellen. In de bestemmingsplannen Dorpskernen is huisvesting van ten hoogste 30 werknemers mogelijk.

Reactie

Verwezen wordt naar eerdere reacties hieromtrent in deze nota onder reclamant 12 en 19 en naar de nota met ambtshalve wijzigingen. Het is door de gemeente vastgesteld beleid, dat op onderdelen in het plan aanleiding geeft tot aanpassingen, waaronder hetgeen reclamant voorstelt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan anders dan al op andere plekken is aangegeven.

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 3.7.12.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Artikel 5 Agrarisch – Glastuinbouw 1

5.2.1 Bouwregels Gebouwen en overkappingen

Met het oog op teelttechnische ontwikkelingen verzoekt LTO de gemeente de goothoogte voor bedrijfsgebouwen te verhogen naar 6 meter. Een goothoogte van 6 meter is bij recht ook toegestaan voor glastuinbouwbestemmingen in de dorpskernen. Via een afwijking moet een verhoging van goothoogte naar 8 meter en een bouwhoogte van 14 meter mogelijk gemaakt worden, net zoals in de dorpskernen.

Reactie

De afmetingen zullen worden afgestemd op de regeling in de dorpskernen. Bij recht wordt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 (wordt 7, zie

reclamant 26) en 8 m en bij afwijking respectievelijk 8 en 14 m mogelijk gemaakt.

Standpunt

De goot- en bouwhoogtes aanpassen zoals hiervoor onder de reactie staat aangegeven.

Zienswijze*5.3 Afwijken van de bouwregels*

LTO verzoekt een afwijking van de bouwregels op te nemen om de maatvoering van warmtebuffersilo's te kunnen verhogen naar 14 meter conform het beleid in ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen.

Ook wordt verzocht om een afwijking van de bouwregels op te nemen voor bedrijfsgebouwen om de goothoogte te verhogen naar 8 meter en een bouwhoogte van 14 meter, conform ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen.

Reactie

De bouwhoogte voor warmtebuffersilo's wordt verhoogd van 12 m naar 14 m overeenkomstig de regeling in de dorpskernen. Voor de goot- en bouwhoogte wordt verwezen naar de reactie hiervoor.

Standpunt

De bouwhoogte voor warmtebuffersilo's vergroten naar 14 m.

Zienswijze*5.5.3 Afwijken van de gebruiksregels – Huisvesting buitenlandse werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen*

LTO verzoekt de subleden b en c te verwijderen.

Reactie

Verwezen wordt naar eerdere reacties hieromtrent in deze nota onder reclamant 12 en 19 en naar de nota met ambtshalve wijzigingen. Het is door de gemeente vastgesteld beleid, dat op onderdelen in het plan aanleiding geeft tot aanpassingen, waaronder hetgeen reclamant voorstelt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan anders dan al op andere plekken is aangegeven.

Zienswijze*5.6.1 Wijzigingsbevoegdheid – Nieuwbouw huisvesting werknemers*

LTO verzoekt de subleden a en b te verwijderen. Daarnaast wordt verzocht om onder d het beleid ten aanzien van nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers eenduidig voor de gehele gemeente vast te stellen. In de bestemmingsplannen Dorpskernen is huisvesting van ten hoogste 30 werknemers mogelijk.

Reactie

Verwezen wordt naar eerdere reacties hieromtrent in deze nota onder reclamant 12 en 19 en naar de nota met ambtshalve wijzigingen. Het is door de gemeente vastgesteld beleid, dat op onderdelen in het plan aanleiding geeft tot aanpassingen, waaronder hetgeen reclamant voorstelt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan anders dan al op andere plekken is aangegeven.

Zienswijze

Artikel 6 Agrarisch – Glastuinbouw 2

6.2.1 Bouwregels – Gebouwen en overkappingen

Met het oog op teelttechnische ontwikkelingen verzoekt LTO de gemeente de goothoogte voor bedrijfsgebouwen te verhogen naar 6 meter. Een goothoogte van 6 meter is bij recht ook toegestaan voor glastuinbouwbestemmingen in de dorpskernen. Via een afwijking moet een verhoging van goothoogte naar 8 meter en een bouwhoogte van 14 meter mogelijk gemaakt worden, net zoals in de dorpskernen.

Reactie

De afmetingen zullen worden afgestemd op de regeling in de dorpskernen. Bij recht wordt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 (wordt 7, zie reclamant 26) en 8 m en bij afwijking respectievelijk 8 en 14 m mogelijk gemaakt.

Standpunt

De goot- en bouwhoogtes aanpassen zoals hiervoor onder de reactie staat aangegeven.

Zienswijze

Afwijken van de bouwregels

LTO verzoekt een afwijking van de bouwregels op te nemen om de maatvoering van warmtebuffersilo's te kunnen verhogen naar 14 meter conform het beleid in ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen.

Ook wordt verzocht om een afwijking van de bouwregels op te nemen voor bedrijfsgebouwen om de goothoogte te verhogen naar 8 meter en een bouwhoogte van 14 meter, conform ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen.

Reactie

De bouwhoogte voor warmtebuffersilo's wordt verhoogd van 12 m naar 14 m overeenkomstig de regeling in de dorpskernen. Voor de goot- en bouwhoogte wordt verwezen naar de reactie hiervoor.

Standpunt

De bouwhoogte voor warmtebuffersilo's vergroten naar 14 m.

Zienswijze

6.5.4 Afwijken van de gebruiksregels – Huisvesting buitenlandse werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen

LTO verzoekt de subleden b en c te verwijderen.

Reactie

Verwezen wordt naar eerdere reacties hieromtrent in deze nota onder reclamant 12 en 19 en naar de nota met ambtshalve wijzigingen. Het is door de gemeente vastgesteld beleid, dat op onderdelen in het plan aanleiding geeft tot aanpassingen, waaronder hetgeen reclamant voorstelt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan anders dan al op andere plekken is aangegeven.

Zienswijze*Wijzigingsbevoegdheid*

LTO verzoekt ook in deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de situering van het bouwvlak op te nemen, vergelijkbaar met de regels in artikel 3 Agrarisch.

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.

Zienswijze*6.7.6 Nieuwbouw huisvesting werknemers*

LTO verzoekt de subleden a en b te verwijderen. Daarnaast wordt verzocht om onder d het beleid ten aanzien van nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers eenduidig voor de gehele gemeente vast te stellen. In de bestemmingsplannen Dorpskernen is huisvesting van ten hoogste 30 werknemers mogelijk.

Reactie

Verwezen wordt naar eerdere reacties hieromtrent in deze nota onder reclamant 12 en 19 en naar de nota met ambtshalve wijzigingen. Het is door de gemeente vastgesteld beleid, dat op onderdelen in het plan aanleiding geeft tot aanpassingen, waaronder hetgeen reclamant voorstelt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan anders dan al op andere plekken is aangegeven.

Zienswijze*Artikel 8 Agrarisch – Veredelingsbedrijven**8.2.1 Bouwregels – gebouwen en overkappingen*

Verzocht wordt de regelgeving met betrekking tot de bedrijfswoning gelijk te stellen aan de regelgeving uit Dorpskernen III voor de bestemming zaadveredeling en de bouwhoogte van de bedrijfswoning te verhogen naar 12 meter bouwhoogte.

Reactie

Reclamant bedoelt hier waarschijnlijk de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen, omdat aan de bedrijfswoning geen bouwhoogte is toegekend. Op basis van een binnen het bestemmingsplan Dorpskernen III ingediende zienswijze zullen de afmetingen ambtshalve worden aangepast.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan anders dan al ambtshalve is aangegeven.

Zienswijze*8.5.4 Afwijken van de gebruiksregels – Huisvesting buitenlandse werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen*

LTO verzoekt de subleden b en c te verwijderen.

Reactie

Verwezen wordt naar eerdere reacties hieromtrent in deze nota onder reclamant 12 en 19 en naar de nota met ambtshalve wijzigingen. Het is door de gemeente vastgesteld beleid, dat op onderdelen in het plan aanleiding geeft tot aanpassingen, waaronder hetgeen reclamant voorstelt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan anders dan al op andere plekken is aangegeven.

Zienswijze*8.6 Wijzigingsbevoegdheid*

LTO verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning conform de regelgeving voor zaadveredelingsbedrijven in Dorpskernen III.

Ook wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de situering van het bouwvlak op te nemen, vergelijkbaar met de regels in artikel 3 Agrarisch.

Reactie

Tegen het opnemen van de mogelijkheid om na wijziging een tweede bedrijfswoning toe te staan, bestaan geen bezwaren.

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.

Standpunt

In 8.6 een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor een tweede bedrijfswoning. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*8.6.4 Nieuwbouw huisvesting werknemers*

LTO verzoekt de subleden a en b te verwijderen. Daarnaast wordt verzocht om onder d het beleid ten aanzien van nieuwbouw huisvesting buitenlandse werknemers eenduidig voor de gehele gemeente vast te stellen. In de bestemmingsplannen Dorpskernen is huisvesting van ten hoogste 30 werknemers mogelijk.

Reactie

Verwezen wordt naar eerdere reacties hieromtrent in deze nota onder reclamant 12 en 19 en naar de nota met ambtshalve wijzigingen. Het is door de gemeente vastgesteld beleid, dat op onderdelen in het plan aanleiding geeft tot aanpassingen, waaronder hetgeen reclamant voorstelt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan anders dan al op andere plekken is aangegeven.

Zienswijze*Artikel 41 Waarde – Aardkundig*

De ligging van het aardkundig monument nabij Benningbroek is niet correct ingetekend. LTO verzoekt om in overleg met LTO te komen tot een juiste weergave.

Reactie

De ligging is afgestemd op de provinciale informatie die hiervoor aanwezig is.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze*Waarde – Archeologie 1*

LTO verzoekt een eenduidig beleid op te nemen in regels en toelichting waarbij de agrarische sector niet onnodig wordt belemmerd.

Reactie

Zie de reactie onder de zienswijze die zich richt tegen archeologie in zijn algemeenheid.

Standpunt

Zie het standpunt onder de zienswijze die zich richt tegen archeologie in zijn algemeenheid.

Zienswijze

Waarde – Archeologie 2

LTO verzoekt een eenduidig beleid op te nemen in regels en toelichting waarbij de agrarische sector niet onnodig wordt belemmerd.

Reactie

Zie de reactie onder de zienswijze die zich richt tegen archeologie in zijn algemeenheid.

Standpunt

Zie het standpunt onder de zienswijze die zich richt tegen archeologie in zijn algemeenheid.

Zienswijze

51.1.i Algemene gebruiksregels – gebruiksregels

Wanneer de Programmatische Aanpak Stikstof (hierna: PAS) in werking zal treden, is het mogelijk voor agrarische bedrijven om de bestaande veestapel uit te breiden waarbij wel een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. Doelstelling van de PAS is ontwikkelingsruimte te bieden aan onder andere agrarische bedrijven. De PAS gaat uit van compensatie op gebiedsniveau. Bij het in werking treden van PAS is voor veel gevallen geen toetsing aan de NB-wet meer nodig. Artikel 51.i gaat bij het inwerking treden van de PAS onnodig belemmerend werken, omdat omliggende regelgeving meer ontwikkelingsruimte biedt dan het bestemmingsplan. Verzocht wordt om het bestemmingsplan met een partiële herziening aan te passen en deze gebruiksregel te verwijderen zodra de PAS in werking treedt.

Reactie

De regeling ziet niet op emissie maar op depositie. Dat biedt agrariërs alle ruimte om emissieruimte te creëren, al dan niet in combinatie met compensatie volgens de PAS. Inmiddels is op basis van voortschrijdend inzicht de gebruiksregel verder verfijnd. De gebruiksregels zal worden vervangen door een nieuwe gebruiksregel, waarbij evenwel het uitgangspunt om toename van verslechtering van de Natura 2000 gebieden te voorkomen, blijft gehandhaafd.

Standpunt

In artikel 51 lid 51.1. lid h vervangen door de volgende gebruiksregel:

- h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging

van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden;

Niet tot een strijdig gebruik wordt gerekend:

het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, indien:

- a. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); of
- b. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats; of
- c. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

De zienswijze geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. Reclamant 25

Zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwblok van het perceel De Kibbel 1 te Wervershoof te vergroten, ten behoeve van uitbreiding van bedrijfsruimten.

Reactie

Het verzoek behelst meer dan een verdubbeling van de huidige bedrijfsomvang. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is hier sprake van een verzoek met mogelijk zodanig verstrekken gevolgen dat het onverantwoord is om dit zonder nadere onderbouwing en zonder nadere onderzoeken in het plan mee te nemen. Reclamant kan na het van kracht worden van het plan en op het moment dat de plannen daadwerkelijk concreet zijn, een verzoek hiervoor indienen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Reclamant 26, reclamant 27, reclamant 28 en reclamant 29 (gelijkluidend)

Zienswijze

Er mogen alleen kassen worden gebouwd indien daarvoor een aanduiding geldt. Op alle glastuinbouwpercelen is vergeten deze aanduiding op te nemen. Er zijn nu geen bouwrechten. Het is noodzakelijk dat de gemeente, overeenkomstig de bestaande rechten de juiste aanduiding of bouwregels opneemt binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 1'.

Reactie

De regeling is overeenkomstig het eerder voor het glastuinbouwgebied specifiek opgestelde bestemmingsplan in de voormalige gemeente Wervershoof, waarin een aanduiding voor de kassen is opgenomen. Voor het gehele glastuinbouwgebied is die systematiek van toepassing verklaard. Vergeten is in het Andijkse deel de aanduiding “kas” op de percelen te leggen. Dit zal alsnog gebeuren.

Standpunt

Bij alle glastuinbouwbedrijven met de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw 1’ wordt de aanduiding “kas” aangebracht.

Zienswijze

De zonering uit het vigerende bestemmingsplan ‘Glastuinbouwgebied het Grootslag 2003, eerste partiële herziening 2009’ is onjuist overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en heeft gevolgen voor het aantal m² te bouwen bedrijfsgebouwen. Ook is een afwijkende regeling opgenomen voor bedrijfswoningen. Verzocht wordt de bestaande rechten te eerbiedigen.

Reactie

Zoals hiervoor is aangegeven, is voor het gehele glastuinbouwgebied de systematiek uit de voormalige gemeente Wervershoof gehanteerd. Dat betekent dat er voor het Andijkse deel een kleine wijziging in systematiek van toepassing is. De gemeente acht het wenselijk dat voor het gebied in het nieuwe plan niet twee verschillende systemen worden gehanteerd en heeft daarbij gekozen voor het systeem zoals dat in Wervershoof van toepassing was.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Verzocht wordt om conform het vigerende bestemmingsplan de goothoogte van bedrijfsgebouwen aan te passen van 4,5 meter naar 7 meter. Ook wordt verzocht een voor een kas een goothoogte van 8 meter op te nemen.

Reactie

De aanpassing van de gothoogtes is geen bezwaar.

Standpunt

De gothoogtes aanpassen zoals aangegeven onder de zienswijze.

Zienswijze

De maximale bouwhoogte van waterbassins dient te worden aangepast van 3 naar de bestaande hoogte van 4 meter.

Reactie

Tegen deze aanpassing bestaan eveneens geen bezwaren.

Standpunt

De bouwhoogte van waterbassins vergroten tot 4 m.

Zienswijze

Er is geen regeling opgenomen voor watersilo's, terwijl op basis van het vigerende bestemmingsplan watersilo's van 4 meter hoog zijn toegestaan. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen.

Reactie

De watersilo's zullen onder dezelfde regeling voor waterbassins worden gebracht, zodat een bouwhoogte van 4 m mogelijk is.

Standpunt

Watersilo's toevoegen aan de regels voor waterbassins.

Zienswijze

Verzocht wordt om de regeling met betrekking tot warmtebuffersilo's aan te passen conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie

De regeling voor gebouwen ten behoeve van de energievoorziening zal worden aangepast, zodanig dat er meer dan één mogelijk is en de oppervlaktebeperking komt te vervallen.

Standpunt

In het bouwschema spreken van gebouwen ten behoeve van de energievoorziening en de oppervlaktemaat schrappen.

27. Reclamant 30 t/m reclamant 87 (gelijkluidend)**Zienswijze**

De zienswijzen van reclamanten richten zich op een nieuw agrarisch bouwperceel Veldhuis ten oosten van nummer 16 te Oostwoud.

In het vorige bestemmingsplan uit 2010 zijn een aantal agrarische percelen komen te vervallen. In eerste instantie zou dit ook voor dit perceel gelden. De eigenaar heeft bezwaar gemaakt en de gemeenteraad heeft in de allerlaatste fase van de bestemmingsplanprocedure besloten het bouwperceel te behouden. Omwonenden hebben beroep aangetekend en de Raad van State heeft op 27 juni 2012 uitspraak gedaan. Volgens de Raad van State was het besluit in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en de gemeenteraad had ten onrechte nagelaten een ruimtelijke onderbouwing te maken. Als antwoord daarop heeft de gemeente het bouwperceel enkele meters opgeschoven richting de Hazeweele en daarmee een nieuwe situatie gecreëerd. De bezwaren blijven echter bestaan.

Rond 1995 is een agrarisch bouwperceel gerealiseerd ten oosten van Veldhuis 16. Een agrariër binnen de kern van Oostwoud kon hierdoor zijn bedrijf verplaatsen naar buiten de kern. Omwonenden hebben uit coulance naar de toenmalige eigenaar geen bewaar gemaakt.

Inmiddels heeft de betreffende agrariër de veestallen en de grond bij Veldhuis 6 gekocht. Het creëren van een nieuwe locatie is dus onnodig.

Door het gaandeweg aanbreien van gebouwen is er inmiddels bijna geen dorp meer met een duidelijke scheiding tussen ommeland en bebouwing. Die scheiding is er nog wel aan de oostkant van Oostwoud. Door de bebouwing van de betreffende agrariër dreigt dit te verdwijnen.

Er zou bij de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven, zoals in het bestemmingsplan dorpskernen, tenminste 150 meter afstand tot de naburige woningen en bouwpercelen van naburige agrarische bedrijven moeten worden gehouden.

De omgeving van het Veldhuis is in de structuurvisie van de gemeente Medemblik aangewezen als gebied t.b.v. kleinschalige land- en tuinbouw. Het landschap moet behouden blijven en schaalvergroting moet passen binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het landschap. Schaalvergroting in de melkveehouderij vereist steeds grotere bouwmassa's. De agrariër wil het melkveebedrijf samen met zijn zoons gaan runnen, dat zou kunnen betekenen dat het bedrijf in de toekomst verder gaat uitbreiden en er een tweede bedrijfswoning komt.

Op verzoek van LTO wordt in verband met de schaalvergroting in de agrarische sector de toegestane bouwmassa vergroot. Via een wijzigingsbevoegdheid kan het bouwvlak vergroot worden naar 2 hectare en lijkt het bouwperceel verplaatst te kunnen worden. Dit veroorzaakt onzekerheid bij omwonenden. Gebouwen van dit formaat passen niet binnen de omgeving.

De bouwaanvraag uit 2010 van de agrariër voldeed niet aan de regels zoals gesteld in het bestemmingsplan uit 1995. Bij het verruimen van de bouwafmetingen in het nieuwe bestemmingsplan heeft men verzuimd een ruimtelijke onderbouwing per perceel te maken (zie uitspraak RvS 27 juni 2012).

Insprekers wijzen hierbij tot slot op de doelstelling van de nieuwe gemeente Medemblik.

Reactie

Tegen het opnemen van de agrarische bedrijfskavel zijn tijdens de inspraak ook reacties ingediend. De gemeente heeft toen als volgt gereageerd.

Er is hier sprake van een oud planologisch recht, dat een plek krijgt in het nieuwe bestemmingsplan. Dat oude planologische recht was een onherroepelijk recht. Dat in een rechtszaak de gemeente in het ongelijk is gesteld vanwege een gebrek in de motivering van een besluit, wil niet zeggen dat daarmee het oude, bestaande recht ongedaan moet worden gemaakt. Ondanks dat er nog niet een bedrijf gerealiseerd is, is er in planologische zin geen sprake van een onbebouwd perceel. De openheid is daarmee in planologische zin in het oude bestemmingsplan al verloren

gegaan. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft in meerdere uitspraken uitgesproken dat als bestaande situatie ook een situatie kan worden aangemerkt waar nog niet is gebouwd, maar wel een bestemming geldt op grond waarvan gebouwd mag worden.

Bovendien is het verlenen van een vergunning voor de oprichting van het bedrijf in procedure. Het bouwvlak zal nog iets worden verschoven op basis van de situatietekening behorende bij de vergunning, waardoor de afstand tot het naastgelegen woonhuis iets wordt vergroot.

Dit perceel heeft inmiddels een lange voorgeschiedenis. Het opnemen van het perceel is gebaseerd op oude planologische rechten en is mede een resultante van de gevoerde procedures hieromtrent.

De situatie is nu zodanig vastgelegd dat voldaan wordt aan de benodigde afstanden op grond van een goede ruimtelijke ordening en milieuzonering. De vrees voor schaalvergroting is evident, omdat het bestemmingsplan in theorie vergroting van agrarische bedrijfskavels mogelijk maakt. Daarbij moet echter wel aan een scala aan voorwaarden worden voldaan. Bovendien kan dat alleen na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Bij die toepassing moeten alle belangen worden meegewogen en kunnen omwonenden hun zienswijzen kenbaar maken. Het is dus niet zo dat schaalvergroting zonder meer kan. Daarvoor moet een procedure worden doorlopen, alsmede zal daarbij sprake moeten zijn van een aanvaardbare situatie en inpassing.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. Reclamant 88

Zienswijze

In verband met de komst van een bosmachine, is reclamant genooddaakt om de bestaande plukhal te vergroten. Op deze manier kan de capaciteit van de machine goed benut worden en kan de bestaande automatisering aangepast worden aan de eisen van 2013. Hiervoor dient het bouwvlak enigszins te worden vergroot.

Reactie

Reclamant heeft concrete bouwplannen die op korte termijn uitgevoerd moeten worden. Het gaat om een geringe uitbreiding die geen afbreuk doet aan het uitgangspunt dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Vanuit de omgevingsaspecten en een goede ruimtelijke inpassing bestaan tegen de uitbreiding geen bezwaren.

Standpunt

De bedrijfskavel/het bouwvlak op het perceel De Kibbel 14 vergroten overeenkomstig de door reclamant ingediende tekening.

29. Reclamant 89

Zienswijze

Omdat reclamant op het perceel van Knibbel 12 te Wervershoof een nieuwe waterbroeierij wil oprichten, heeft reclamant een breder bouwvlak nodig aan de noordkant. Reclamant verzoekt het bouwvlak met 25 meter te verbreden.

Reactie

Het gaat om een geringe uitbreiding die geen afbreuk doet aan het uitgangspunt dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Vanuit de omgevingsaspecten en een goede ruimtelijke inpassing bestaan tegen de uitbreiding geen bezwaren.

Standpunt

De bedrijfskavel/het bouwvlak op het perceel De Kibbel 12 vergroten overeenkomstig de door reclamant ingediende tekening.

30. Reclamant 90**Zienswijze**

De zienswijze van reclamant ziet op de niet of onjuiste verwerkte door reclamant ingebrachte inspraakreactie d.d. 29 oktober 2012 en de wijzigingen die nadien in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

Nieuwe Dijk 4-8, perceel Koorneef

Het wijzigingsplan is niet op de juiste wijze verwerkt in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is voor genoemd perceel de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 1' opgenomen. Het college heeft een wijzigingsplan voor het perceel vastgesteld. De op basis van dit wijzigingsplan geldende planologische situatie is niet op de juiste wijze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt de geldende planologische situatie in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Het wijzigingsplan is onder de verbeelding van het buitengebied gelegd. Gesteld moet worden dat dit wijzigingsplan zich moet voegen naar de regelingen en de wijze van verbeelden zoals die voor het gehele Grootslag in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Dat kan dus betekenen dat er kleine verschillen zijn ten opzichte van het wijzigingsplan. Zie ook de reactie onder reclamant 26 met betrekking tot de gehanteerde systematiek.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

De functieaanduiding 'Kas' ontbreekt op de verbeelding waardoor bouwrechten worden beperkt. Alle glastuinbouwbedrijven en –percelen in het glastuinbouwgebied zijn bestemd als 'Agrarisch – Glastuinbouw 1'. Kassen zijn slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Kas'. Deze aanduiding is ten onrechte niet opgenomen voor alle percelen in het

gebied. Reclamant verzoekt deze aanduiding op te nemen en de toelichting hierop aan te passen.

Reactie

De regeling is overeenkomstig het eerder voor het glastuinbouwgebied specifiek opgestelde bestemmingsplan in de voormalige gemeente Wervershoof, waarin een aanduiding voor de kassen is opgenomen. Voor het gehele glastuinbouwgebied is die systematiek van toepassing verklaard. Vergeten is in het Andijkse deel de aanduiding “kas” op de percelen te leggen. Dit zal alsnog gebeuren.

Standpunt

Bij alle glastuinbouwbedrijven met de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw 1’ wordt de aanduiding “kas” aangebracht.

Zienswijze

De woonbestemming binnen het glastuinbouwgebied is voor genoemde percelen niet verenigbaar met de glastuinbouwbestemming. De functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning’ bestaat niet.

Het perceel Veenakkers 8 is bestemd als wonen en er is een aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning’ opgenomen. Het perceel Veenakkers heeft een woonbestemming, zonder specifieke functieaanduiding.

De woonbestemming voor deze percelen maakt een onrechtvaardige inbreuk op de bestaande rechten van de glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwgebied. Reclamant vermoedt dat is bedoeld een plattelandswoning toe te staan. Deze plattelandswoningen worden op grond van artikel 1.1a Wabo van rechtswege beschouwd als onderdeel van de nabijgelegen inrichting, zodat de woning niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van die inrichting. Bij het opnemen van een woonbestemming voor genoemde percelen, treedt deze bescherming wel in. De specifieke functieaanduiding maakt dit niet anders. Deze woningen beperken de bedrijfsvoering van de glastuinbouwbedrijven ten onrechte. Deze beperking is in strijd met de bestaande rechten van de bedrijven in het gebied. Reclamant verzoekt de geldende bestemming ‘Agrarische bedrijfswoning’ voor genoemde percelen op te nemen.

Reactie

De voormalige tweede bedrijfswoningen zijn volledig vervreemd van de glastuinbouwbedrijven of er is sprake van een gestopt bedrijf op welk perceel nu enkel nog wordt gewoond. Feitelijk is er geen sprake meer van een relatie met het agrarische gebruik of met de voorheen bijbehorende inrichting. Er wordt enkel gewoond. In die zin is de meest passende en doelmatige bestemming een woonbestemming en is er in feitelijke zin sprake van een burgerwoning. Dat het woonhuis milieutechnisch wordt geacht nog steeds deel uit te maken van de inrichting, doet aan de wijze van bestemmen niets af. Met de aanduiding van de plattelandswoning wordt de situatie van het betreffende woonhuis verbijzonderd. Die aanduiding is wettelijk niet vereist. Deze is alleen gebruikt om bij

raadpleging duidelijkheid te verschaffen. In de begripsbepalingen is een omschrijving opgenomen van de toegekende aanduiding. In de toelichting is het een en ander beschreven met betrekking tot plattelandswoningen. In die zin biedt het plan voldoende duidelijkheid over de status van het woonhuis. Dat een woonbestemming een beperking kan opleveren voor de glastuinbouwbedrijven is een gegeven. Feit is dat vanuit het bestemmingsplan de meest passende en doelmatige bestemming aan gronden moet worden toegekend. Daar waar niet langer bedrijfsmatige activiteiten aanwezig zijn en enkel nog wordt gewoond, is dat een woonbestemming.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

De geldende zoneringsregeling, op basis waarvan kassen en overige (bedrijfs)gebouwen mogen worden gebouwd is ten onrechte niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze afstanden waarborgen de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied. Deze uitgangspunten zijn ook opgenomen in de vastgestelde wijzigingsplannen ten behoeve van 'Nieuwe Dijk 1 – Veenakkers 2' en Nieuwe Dijk 9 – Veenakkers 12'. De uitgangspunten zijn echter niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De eerder genoemde wijzigingsplannen zijn dan ook niet juist verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt de zoneringsregeling voor alle glastuinbouwpercelen in het gebied op te nemen.

Reactie

De zonering is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan voor het deel van de voormalige gemeente Wervershoof en is in 5.2.1. van de regels gerelateerd aan de aanduidingen op de verbeelding. De regeling is ook onveranderd ten opzichte van het voorontwerp. Reclamant heeft inzake het voorontwerp niet aangegeven dat de zonering ten onrecht niet in het plan was opgenomen. Onduidelijk is op basis waarvan reclamant tot de conclusie is gekomen dat de zoneringsregeling ontbreekt.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

De goothoogte van bedrijfsgebouwen in de regel 'Agrarisch – Glastuinbouw 1' is ten onrechte verlaagd van 7 naar 4,5 meter. In het geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied het Grootslag 2003, eerste partiële herziening 2009' geldt een goothoogte van 7 meter. Reclamant verzoekt binnen de genoemde bestemming een goothoogte op te nemen van 7 meter.

Reactie

Deze opmerking is akkoord. De goothoogte zal vergroot worden naar 7 m.

Standpunt

De goothoogte voor overige bedrijfsgebouwen in het bouwschema vergroten tot 7 m.

Zienswijze

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied het Grootslag 2003, eerste partiële herziening 2009' mag één waterreservoir per bedrijf worden gebouwd. De bouwhoogte van een reservoir is niet aan regels gebonden. De 3 meter in het ontwerpbestemmingsplan is echter onvoldoende. Reclamant verzoekt een bouwhoogte van minimaal 4 meter op te nemen. Ook is het voor grote bedrijven wenselijk om meer dan één waterbassin te kunnen bouwen. Reclamant verzoekt hiervoor een afwijkingsbevoegdheid op te nemen.

Reactie

In de regels staat nergens dat ten hoogste 1 waterreservoir mag worden gerealiseerd. Dat betekent dat het bestemmingsplan meerdere waterreservoirs mogelijk maakt. De bouwhoogte zal worden aangepast.

Standpunt

De bouwhoogte voor waterreservoirs vergroten naar 4 m. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat per bedrijf twee watersilo's kunnen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor geen regeling opgenomen. Watersilo's zijn nu niet toegestaan en dit is zeer onwenselijk voor de bedrijfsvoering van glastuinbouwbedrijven. Reclamant verzoekt overeenkomstig de bestaande rechten een regeling voor watersilo's op te nemen.

Reactie

De watersilo's zullen onder dezelfde regeling voor waterbassins worden gebracht, zodat een bouwhoogte van 4 m mogelijk is.

Standpunt

Watersilo's toevoegen aan de regels voor waterbassins.

Zienswijze

De regeling voor het opslaan van warmte, mede in het kader van duurzaam telen en ondernemen, is niet voldoende om te kunnen blijven voldoen aan de wettelijke eisen voor (water)opslag, rioolbuffer en drainagewateropslag. Reclamant verzoekt de maximale oppervlakte van 1000 m² per gebouw ten behoeve van de energievoorziening te schrappen, dan wel een verruiming

hiervoor op te nemen. Ook wordt verzocht een verruiming van het aantal warmtebuffersilo's op te nemen, of in ieder geval de bestaande twee warmtesilo's toe te staan en voor het verruimen van het aantal warmtebuffersilo's een afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Tot slot verzoekt reclamant de koppeling van warmtebuffersilo's aan waterbassins te schrappen.

Reactie

De regeling voor gebouwen ten behoeve van de energievoorziening zal worden aangepast, zodanig dat er meer dan één mogelijk is en de oppervlaktebeperking komt te vervallen.

Ook hier is geen beperking in aantal opgenomen voor warmtebuffersilo's. De regels maken meer dan 1 mogelijk. De relatie met de waterbassins zal worden geschrapt.

Standpunt

In het bouwschema spreken van gebouwen ten behoeve van de energievoorziening en de oppervlaktemaat schrappen. In 5.2.2. onder c de woorden 'ten behoeve van waterbassins' schrappen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Reclamant verzoekt een meer flexibele regeling wordt opgenomen, ten behoeve van de bestemming 'Water'. Bij het inrichten van een gebied is het zeer wenselijk dat het gebied flexibel kan worden ingericht. Door geen flexibiliteitsinstrument op te nemen ten behoeve van het dempen van sloten, kan het gebied niet goed ingericht worden.

Daarnaast verzoekt reclamant om overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied het Grootslag 2003, eerste partiële herziening 2009' de gronden ter zijde van de Nieuwe Dijk 9 en ten westen van het perceel te bestemmen als 'Water'.

Reactie

Waterlopen die niet als zodanig zijn bestemd mogen worden gedempt. Er mogen ook nieuwe waterlopen worden gegraven. De bestemming regelt daaromtrent niets. In artikel 54 zit voorts een wijzigingsbevoegdheid die mogelijkheden biedt om de bestemming 'Water' aan te passen. Daarmee is er voldoende flexibiliteit met betrekking tot de aanwezige waterlopen.

De genoemde gronden zullen alsnog worden bestemd voor 'Water'.

Standpunt

De gronden ter zijde van de Nieuwe Dijk 9 en ten westen van het perceel te bestemmen als 'Water'. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Polder Het Grootslag is in alle plannen aangewezen als concentratiegebied voor glastuinbouw, ten einde in de regio een economische impuls en glastuinbouw en tuinders in Noord-Holland een belangrijke positie te geven.

Het hele glastuinbouwgebied is volgens de bestaande regels bestemd en geschikt voor glastuinbouwactiviteiten. In alle geldende bestemmingsplannen is een algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bestemming 'Glastuinbouw' opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn alleen specifieke gebiedsgerichte wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit betekent een verslechtering van de regels bij nieuwe ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied.

Reclamant verzoekt voor de volgende percelen een wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch – Glastuinbouw 1' op te nemen:

- Kadijkweg 39 tot aan Veenakkers;
- Nieuwe Dijk 15;
- Nieuwe Dijk naast 21.

Voor de volgende percelen moet een wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch – Glastuinbouw 2' naar 'Agrarisch – Glastuinbouw 1' worden opgenomen:

- Twee percelen langs Kadijkweg;
- Nieuwe Dijk 9.

Reclamant verzoekt voor alle percelen die binnen het glastuinbouwgebied vallen, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen zodat de percelen kunnen worden gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 1'.

Reactie

Het perceel Nieuwedijk 15 heeft al de bestemming voor glastuinbouw en op de gronden Nieuwedijk naast 21 rust al de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar glastuinbouw.

De percelen aan de Kadijkweg zijn vergelijkbaar met nog te benutten percelen in de voormalige gemeente Wervershoof binnen de grenzen van Het Grootslag. Om die reden is er aanleiding om voor deze percelen eveneens de wijzigingsbevoegdheid op te nemen om 'Agrarisch' te kunnen wijzigen naar glastuinbouw.

De overige percelen zijn percelen gelegen binnen de grenzen van Het Grootslag. Alle glastuinbouwbedrijven binnen die grenzen zijn bestemd voor 'Agrarisch – Glastuinbouw 1'. Het is om die reden niet logisch dat de bedrijven zijn bestemd voor glastuinbouwbedrijven die solitair gelegen zijn buiten het glastuinbouwgebied. Alle drie de percelen zullen niet worden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, maar zullen worden bestemd voor 'Agrarisch – Glastuinbouwgebied 1'.

Standpunt

De percelen Kadijkweg 39 tot aan Veenakkers zullen worden voorzien van de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar glastuinbouw. De twee percelen langs Kadijkweg en het perceel Nieuwe Dijk 9 zullen worden bestemd voor 'Agrarisch – Glastuinbouwgebied 1'.

Zienswijze

In het vigerende bestemmingsplan is het oprichten van een tweede bedrijfswoning gebonden aan een kenbare norm. Bij een glasopstand van

meer dan 4 ha is een tweede bedrijfswoning gerechtvaardigd. In het ontwerpbestemmingsplan is deze regeling niet opgenomen.

Reactie

De gemeente is van mening dat de noodzakelijkheid van een tweede bedrijfswoning niet primair van de omvang van het bedrijf afhankelijk is. Het kan best zijn dat een bedrijf met een omvang van 3,5 hectare in voldoende mate aan kan tonen dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. De opgenomen regeling biedt meer flexibiliteit en mogelijkheden voor maatwerk per bedrijf. Er is geen aanleiding om de grens van 4 hectare opnieuw over te nemen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende waarborgen biedt met betrekking tot de inrichtingsvereisten die overeenkomstig het Ambitieuze Inrichtingsplan gelden voor het glastuinbouwgebied. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid, 'wro-zone wijzigingsgebied 3', kent onvoldoende waarborgen in het kader van de planologische en financiële uitvoerbaarheid. Wij verzoeken u een voorwaarde op te nemen die ziet op deze inrichtingsvereisten.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheid moet zich voegen naar de regels die voor het glastuinbouwgebied gelden. In die regels is een vaste inrichting met de daarvoor bedoelde aanduidingen opgenomen. Daarnaast kan het Ambitieuze Inrichtingsplan bij wijzigingsplannen worden betrokken. Juist het verwijzen naar deze inrichtingseisen maakt de toepassing er van minder flexibel. Om die reden wordt de voorwaarde niet toegevoegd, omdat dit bij een wijzigingsplan zonder meer kan worden toegepast.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31. Reclamant 91**Zienswijze**

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op het perceel gelegen aan de A.C. de Graafweg 21a te Wognum. Reclamant heeft hier een onderneming. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit een hoveniersbedrijf en een galerie met expositieruimte alsmede een perceel ten behoeve van het tentoonstellen van beelden.

Het perceel is bestemd ten behoeve van agrarische doeleinden (artikel 3), bedrijfsactiviteiten (artikel 10), wonen (artikel 38) alsmede ten behoeve van groenvoorzieningen. Reclamant kan zich verenigen met de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen'. Reclamant kan zich echter niet verenigen met de

nadere gebruiksregels van artikel 10. Daarbij wordt verwezen naar de bij de planvoorschriften behorende bijlage 1 en bijlage 2.

Op het betreffende perceel wordt een galerij en een expositieruimte gebruikt. Beide voorzieningen worden niet genoemd in de bijlagen. Gelet op het huidige gebruik, is reclamant van oordeel dat deze bestemmingen wel als zodanig genoemd dient te worden. Reclamant verzoekt om expliciet op te nemen dat de galerij en expositieruimte positief worden bestemd.

Reactie

Het perceel zal in zijn geheel worden bestemd voor 'Bedrijf'. Er is ter plaatse geen sprake van een agrarisch bedrijf. In de bijlage behorende bij de bestemming zal worden aangegeven dat op dit perceel een hoveniersbedrijf is gevestigd. De beeldentuin en de expositieruimte zullen beide met een specifieke aanduiding worden toegelaten. Daarmee wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen en krijgt het perceel de meest passende en doelmatige bestemming overeenkomstig de inmiddels bestaande situatie.

Standpunt

De bedrijfskavel/het bouwvlak verwijderen en onderbrengen in de bestemming 'Bedrijf'. Op de beeldentuin/kunstwekerij binnen de bestemming 'Agrarisch' de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – beeldentuin/kunstwekerij" leggen. Voor de expositieruimte de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning – expositieruimte" opnemen.

Zienswijze

Uit de verbeelding blijkt niet dat er een oprit is van de bestemming 'Bedrijf' naar de openbare bestemming 'weg'. Reclamant verzoekt de verbeelding hierop aan te passen.

Reactie

Het bestemmingsvlak zal worden doorgetrokken tot aan de weg.

Standpunt

Bestemmingsvlak 'Bedrijf' doortrekken tot aan de weg.

Zienswijze

Reclamant oefent ook een hoveniersbedrijf uit op het betreffende perceel. Dit heeft de bestemming 'Agrarisch' gekregen, met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf'. Een hoveniersbedrijf is echter geen agrarisch bedrijf. Reclamant verzoekt de bestemming 'Bedrijf' aan dit perceel toe te kennen. Indien dit niet mogelijk is, dient de aanduiding 'hoveniersbedrijf' te worden toegekend.

Reactie

Zie de reactie op de eerste zienswijze. Het gehele bedrijf zal worden voorzien van de bestemming 'Bedrijf'.

Standpunt

Het bedrijf voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Voor de nabijgelegen woning is het vervolgens niet langer noodzakelijk deze als plattelandswoning aan te merken. De aanduiding daarvoor zal van het bestemmingsvlak worden verwijderd.

Zienswijze

Het gebied buiten het bouwvlak is eveneens bestemd voor 'Agrarisch'. Reclamant wil deze gronden jaarlijks gebruiken voor een kunstwekerij/ -beeldentuin. Het gebruik van het perceel volgens het hiervoor omschreven gebruik staat niet als zodanig in de planvoorschriften. Het is niet uit te sluiten dat dit beoogde gebruik zich niet verdraagt met de voorschriften. Reclamant ziet dan ook graag dat hier een passende bestemming aan wordt toegekend, zodat het perceel mag worden gebruikt als beeldentuin. Zowel verkeerskundig als van de zijde van de provincie bestaan geen bezwaren tegen dit gebruik.

Reactie

Zie de reactie onder de eerste zienswijze. De beeldentuin zal specifiek worden aangeduid, zodat het gebruik is toegestaan.

Standpunt

De beeldentuin/kunstwekerij binnen de bestemming 'Agrarisch' aanduiden.

32. Reclamant 92**Zienswijze**

Reclamant verwijst naar een brief van 29 november 2012, waarin een aantal opmerkingen zijn gemaakt. De opmerkingen van algemene aard inzake het Nationaal Waterplan en de doelen Kaderrichtlijn Water herkent reclamant voldoende in het PlanMER.

Reactie

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Eerder is aangegeven dat het wenselijk is een toelichting te geven op de Kritische depositiewaarde (KDW) van stikstof in relatie tot de stikstofgevoeligheid van habitats in het N2000-gebied IJsselmeer nabij het plangebied. In de Passende beoordeling wordt terecht aangegeven dat het IJsselmeer behoort tot de maatgevende gebieden. Vervolgens wordt gesteld dat ten aanzien van de gevoelige gebieden langs de Friese kust negatieve effecten op voorhand zijn uitgesloten, op basis van de lage achtergronddepositie aldaar ten opzichte van de KDW en de afstand van ca. 40 km. Reclamant acht deze onderbouwing onvoldoende. Het is

wenselijk dat het studiegebied voor de modelberekening zich uitstrekt tot de Friese Kustgebieden en de ondiepe oeverzones nabij Andijk en De Nes.

Een van de uitgangspunten van de depositieberekeningen (bijlage 4) is 'meteorologie: Nederland 1995-2004'. Dit impliceert dat er gerekend is met de heersende windrichting. De referentiepunten Eilandspolder en Schoorlse duinen liggen min of meer bovenwinds en de buitendijkse gebieden in het IJsselmeer benedenwinds. Er is gerekend over een oppervlak van 42x42 km rond de bron, wat al tot een indicatie kan hebben geleid over de depositie in de richting van de Friese waarden, maar hierover wordt geen informatie gegeven in de PlanMER. Het is alsnog wenselijk de N-depositie in de genoemde buitendijkse gebieden van het IJsselmeer te berekenen en de effecten daarvan op instandhoudingsdoelen in te schatten.

Reactie

De achtergronddepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in het IJsselmeer bedraagt 1130 mol N/ha/jr. Deze achtergronddepositie ligt ruim onder de kritische depositiewaarde van het meest kritische habitatype veenmosrietlanden. De kritische depositiewaarde bedraagt 1214 mol N/ha/jr. Er moet dan een toename zijn van 84 mol N/ha/jr. voordat er juridisch gezien sprake is van significant negatieve effecten. De ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt, leidt op een afstand van 40 km nooit tot een toename van meer dan 84 mol N/ha/jr. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op voorhand uitgesloten worden.

In het stikstofonderzoek is ook niet gerekend op een afstand van 42 km. Er is alleen gerekend voor de opgenomen receptorpunten. Die 42 km is alleen gehanteerd om de ruwheidslengte te bepalen. In de modellen waarmee de verspreiding van emissies in de atmosfeer wordt berekend, wordt onder meer gebruik gemaakt van de parameter 'ruwheidslengte'. De ruwheidslengte is een maat voor de hoeveelheid en hoogte van obstakels op de grond. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor zich een zeker windprofiel instelt en waardoor turbulentie wordt gegenereerd. Globaal is de ruwheidslengte ongeveer de gemiddelde hoogte van de obstakels gedeeld door 20.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

In par. 7.3, paragraaf Water, wordt terecht aangevoerd dat de Meststoffenwet leidend is voor de belasting van het oppervlakte water met meststoffen en niet zozeer de bouwmogelijkheden van agrariërs. Vervolgens wordt gesteld: " Door middel van de Meststoffenwet wordt verslechtering van de feitelijke toestand van het IJsselmeer voorkomen, waardoor ook de waterkwaliteit van diverse zwemwaterlocaties alsmede het drinkwaterinnamepunt wordt gewaarborgd. Aannemend dat de wet strikt wordt toegepast en gehandhaafd, wordt daarmee reclamant zijn

opmerking ondervangen dat het wenselijk is om ook kwantitatief inzicht te geven in de belasting van het oppervlakte water. Dit geldt ook ten aanzien van de wens om maatregelen ter voorkoming van additionele belasting te schrijven.

In par. 7.3, paragraaf Water, wordt aangegeven dat eventueel benodigde maatregelen ter voorkomen van diffuse verontreiniging in overleg met de waterbeheerder worden vastgelegd. Er wordt hiermee voldoende zekerheid gegeven dat de waterbeheerder betrokken zal worden bij de besluitvorming inzake maatregelen ter handhaving van het Standstill-beginsel.

In paragraaf 7.4 Effectbeoordeling wordt geoordeeld dat uitgesloten is dat er negatieve effecten in het oppervlakte water optreden als gevolg van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen. Reclamant kan hier mee instemmen.

Reactie

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. Reclamant 93**Zienswijze**

Reclamant voert een aantal zienswijzen aan die ook reeds door reclamant 87 zijn aangevoerd. Verwezen wordt derhalve naar de tekst onder reclamant 87. Daarmee is in voldoende mate gereageerd op de zienswijze van reclamant.

Reactie

Zie de reacties onder reclamant 87.

Standpunt

Zie de standpunten onder reclamant 87.

34. Reclamant 94**Zienswijze**

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Driehuizen 35 te Andijk een bouwvlak van 1 hectare. In het ontwerpbestemmingsplan lijkt dit behoorlijk kleiner. Reclamant vraagt dan ook om een vergroting van het bouwvlak tot 1 hectare.

Reactie

Er bestaan geen bezwaren om het bouwvlak iets te verruimen tot de exacte afmetingen die reclamant in de zienswijze heeft genoemd.

Standpunt

De bedrijfskavel/het bouwvlak vergroten tot 99 bij 101 m, zijnde 1 hectare.

35. Reclamant 95

Zienswijze

Reclamant is in het bezit van 8 paarden. Deze zijn momenteel deels ondergebracht bij de burens. Dit is straks echter niet meer mogelijk, zo hebben de burens te kennen gegeven. Reclamant wil nu zelf een paardenstal gaan bouwen. Achter het huis in de lijn bebouwing zou dit prima passen, maar bij de dijk mag niet meer gebouwd worden van dijkbeheerder Rijkswaterstaat.

Reclamant is nu genoodzaakt een stal op het land te plaatsen. Hiervoor dient de bestemming te worden aangepast naar 'Agrarisch' zonder bouwvlak. De locatie van de schuur is bespreekbaar, reclamant heeft echter wel een voorkeur.

Reactie

De bouw van de schuur in dit gebied wordt niet meegenomen in dit plan. Het oprichten van een schuur van 150 m² in een nu nog open gebied gelegen aan de Groote Vliet vraagt om een zorgvuldige benadering. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan voert het te ver om deze mogelijkheid nu zonder zorgvuldige afweging en onderzoek en nadere besluitvorming mee te nemen. Reclamant kan hiertoe een verzoek indienen op het moment dat het bestemmingsplan van kracht is geworden.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36. Reclamant 96

Zienswijze

Reclamant voert een aantal zienswijzen aan die ook reeds door reclamant 87 zijn aangevoerd. Verwezen wordt derhalve naar de tekst onder reclamant 87. Daarmee is in voldoende mate gereageerd op de zienswijze van reclamant.

Reactie

Zie de reacties onder reclamant 87.

Standpunt

Zie de standpunten onder reclamant 87.

37. Reclamant 97

Zienswijze

Reclamant voert eenzelfde zienswijze aan die ook reeds door reclamant 3 is aangevoerd. Verwezen wordt derhalve naar de tekst onder reclamant 3. Daarmee is in voldoende mate gereageerd op de zienswijze van reclamant.

Reactie

Zie de reacties onder reclamant 3.

Standpunt

Zie de standpunten onder reclamant 3.

38. Reclamant 98**Zienswijze**

Reclamant geeft aan een mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning te krijgen, omdat er naar zijn mening sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Reactie

Er is geen concrete aanleiding voor de bouw van een bedrijfswoning. Bovendien is er geen sprake van volwaardigheid, evenals er geen sprake is van een duurzaam karakter van de agrarische activiteiten. In het plan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarvan reclamant gebruik kan maken, mocht er concrete aanleiding toe bestaan.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

===

NOTA
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Nota
Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan
Buitengebied

Code 114121.03 / 07-05-13

GEMEENTE MEDEMBLIK 114121.03 / 07-05-13

NOTA

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	1
1. 1. Verbeelding	1
1. 2. Regels	3
1. 3. Toelichting	5

1. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

In deze nota zijn de ambtshalve aanpassingen weergegeven die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan Buitengebied. Achtereenvolgens worden de wijzigingen voor de verbeelding, de regels en de toelichting weergegeven.

1. 1. Verbeelding

- Een bij Nibbixwoud bestemd fietspad wordt van de verbeelding verwijderd. Ter plaatse is geen fietspad aanwezig, zodat ten onrechte de bestemming hier is toegekend.
- Aan de Liederik 20 wordt een agrarisch bouwperceel vergroot ten behoeve van de volwaardigheid van het bedrijf.
- De grenzen van de bestemming 'Verkeer' worden zodanig aangepast dat de aanleg van de rotonde N240/Droge Wijmersweg mogelijk is binnen de bestemming.
- Aan de Gedeputeerde Laanweg 10 zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. Het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'.
- Binnen het project van de Westfrisiaweg wordt een droge waterberging gerealiseerd vlakbij de aansluiting op de A7. De gronden zullen worden aangeduid met "specifieke vorm van water – waterberging droog".
- Aan de Gedeputeerde Laanweg 67 wordt een bedrijfskavel/bouwvlak van het agrarisch bedrijf vergroot, omdat het toegekende bouwvlak al volledig is benut, zodat er bij recht geen ontwikkelingsruimte is geboden.
- Aan de Kleine Zomerdijk wordt de situering van de bedrijfskavel/bouwvlak bij gelijkblijvende omvang aangepast, zodat een nieuwe ligboxenstal kan worden gebouwd op de plek die voor de bedrijfsvoering het meest geschikt is.
- Nabij Midwoud is onlangs een bestemmingsplan voor een exploratieboring vastgesteld. Voor deze proefboring wordt een aanduiding opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding om te zetten naar een gaswinlocatie.
- Aan de Notweg 7 wordt een bedrijfskavel/bouwvlak vergroot, omdat de omvang hiervan niet juist op de feitelijke situatie is afgestemd. Tevens wordt de aanduiding "caravanstalling" toegevoegd voor de feitelijk aanwezige caravanstalling.

- Aan de Sneekerhof 8 wordt aan het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 2' toegekend, omdat dit bedrijf ten onrechte een bedrijfskavel/bouwwlak was toegekend.
- Aan de Broerdijk 18 wordt een bedrijfskavel/bouwwlak bij vrijwel gelijkblijvende omvang aangepast.
- Aan de Vok Koomenweg 12 wordt een bedrijfskavel/bouwwlak bij vrijwel gelijkblijvende omvang aangepast.
- Aan de Vleetweg 11 en 13 wordt het bestemmingsvlak aangepast aan de feitelijke omvang van het glastuinbouwbedrijf. Een aanwezige waterberging wordt voorzien van de aanduiding "waterberging".
- Aan de Brakeweg 65 wordt aan de voorzijde van de bedrijfskavel/het bouwwlak een kleine aanpassing gedaan conform de feitelijke situatie. De aanwezige woning moet worden aangemerkt als een plattelandswoning.
- Aan de Cornelis Kuinweg 29 wordt een kleine uitbreiding van de bedrijfskavel/het bouwwlak mogelijk gemaakt om de gestage, concrete groei van het bedrijf op korte termijn te kunnen faciliteren. De in de ingetrokken zienswijze voorgestelde grote sprong in de ontwikkeling van het bedrijf wordt niet meegenomen. Hiervoor kan na het van kracht worden van het plan en wanneer de ontwikkeling dusdanig concreet is, een verzoek worden ingediend.
- In de regels is binnen de bestemming 'Wonen – Stolp' geregeld dat hoofdgebouwen binnen een bouwwlak gebouwd moeten worden. Op de verbeelding zijn de bouwwlakken evenwel nog niet aangegeven. Binnen de bestemmingsvlakken 'Wonen – Stolp' zullen alsnog bouwwlakken op de bestaande stolpen worden gelegd.
- Een volkstuincomplex nabij Andijk was te klein op de verbeelding aangegeven. Bij Oostwoud was daarentegen een complex te groot op de verbeelding weergegeven. Beide complexen zijn nu juist op de verbeelding opgenomen. Bij Nibbixwoud is tot slot volstaan met een kleine grenscorrectie van het volkstuincomplex.
- Tegen het plan Dorpskernen 4 is een zienswijze ingediend welke aanleiding heeft gegeven tot een plangrenswijziging. Deze plangrenswijziging heeft tegelijkertijd gevolgen voor de plangrens van het buitengebied. De plangrens is in dit plan meegenomen als een ambtshalve wijziging.

1. 2. Regels

- In de regels zijn type- en taalfouten hersteld en zijn foutieve verwijzingen alsnog op een goede wijze weergegeven. Deze kleine aanpassingen zijn niet afzonderlijk beschreven, maar gemarkeerd in de regels herkenbaar.
 - Gebleken is dat er een aantal afstemmingsfouten tussen de verbeelding en de regels in het ontwerpbestemmingsplan zijn geslopen. Het gaat daarbij om aanduidingen die op de verbeelding zijn opgenomen, maar die geen vertaling hebben gekregen in de regels. Deze fouten zijn alsnog hersteld.
 - In de regels wordt bij de mogelijkheid om met een vergunning karakteristieke bouwwerken (gedeeltelijk) te verwijderen als toetsingscriterium toegevoegd dat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik om advies wordt gevraagd. Dit zelfde wordt eveneens toegevoegd bij de mogelijkheid om met een vergunning een stolp (gedeeltelijk) te verwijderen.
 - In de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 voor de bouw van een tweede bedrijfswoning wordt, teneinde bouwregels voor de bedrijfswoning van toepassing te kunnen verklaren, de volgende voorwaarde toegevoegd: *de bouwregels voor bedrijfswoningen in 3.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn.*
 - In 8.5.4. onder b en i en 8.6.4. onder a en o wordt glastuinbouwbedrijf vervangen door veredelingsbedrijf.
 - De exploratieboring nabij Midwoud verwerken in de regels, inclusief de wijzigingsbevoegdheid naar gaswinning.
 - Het meest recent vastgestelde beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers is nog steeds niet geheel juist in de regels verwerkt. In de afwijking op het gebruik en in de wijziging worden respectievelijk de volgende voorwaarde verwijderd:
 - de huisvesting uitsluitend is toegestaan indien binnen de agrarische bedrijfskavel tevens een bedrijfswoning aanwezig is, en
 - de gebouwen en/of chalets uitsluitend worden toegestaan indien binnen het bestemmingsvlak tevens een bedrijfswoning aanwezig is.In de afwijking op het gebruik wordt de beperking van huisvesting tot ten hoogste 8 maanden verwijderd. De termijn van 8 maanden geldt alleen voor semi-permanente bebouwing.
- 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 alsnog aangebracht. Ook is de toegelaten bouwhoogte voor chalets verlaagd van 8 m naar ten hoogste 5 m.

In de afwijking op het gebruik en in de wijzigingsbevoegdheid worden de voorwaarden waarin verwezen wordt naar het beleid van 13 december 2012 geschrapt. Deze voorwaarde is opgenomen om ook alle niet ruimtelijk relevante criteria uit het beleid bij de afwijking of wijziging te betrekken. Door dit zo expliciet op te nemen kunnen aanpassingen in die criteria niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. Die aanvullende criteria zijn op basis van het beleid zonder meer van toepassing, zodat een verwijzing niet zinvol is.

- In bijlage 3 wordt de term 'bed and breakfast' vervangen door logiesverstrekking, zoals dat overal elders in de regels ook als term is gebruikt. In artikel 1 wordt een begrip logiesverstrekking toegevoegd, waaronder wordt aangegeven dat daaronder ook bed and breakfast wordt begrepen.
- Aan de afwijkingen voor mantelzorg in de diverse bestemmingen wordt de volgende voorwaarde toegevoegd:
Een dokterverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overgelegd.
- In het bestemmingsplan is bij alle woningen bij recht een aan-huis-verbonden beroep en mantelzorg toegelaten. Aan dit rijtje worden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegevoegd. Hiervoor gelden verder dezelfde regels. In artikel 1 wordt een begrip voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegevoegd. Aan de regels wordt een bijlage 5 toegevoegd met daarin opgenomen de aan-huis-verbonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Het begrip in artikel 1 voor aan-huis-verbonden beroepen wordt hierop eveneens aangepast.
- Aan de woonbestemmingen wordt een afwijking op het gebruik toegevoegd op grond waarvan het mogelijk is om theetuinen bij woningen toe te laten. In bijlage 3 wordt de term 'theeschenkerij' vervangen door 'theetuin' om zodoende de terminologie op elkaar af te stemmen.
- Binnen de bestemming 'Recreatie – Volkstuinen' worden de bouwregels aangepast, zodanig dat ten hoogste 1% van een bestemmingsvlak bebouwd mag worden met gebouwen en dat de oppervlakte van een gebouw per volkstuin ten hoogste 12 m² mag bedragen.
- In de specifieke gebruiksregels binnen de recreatieve bestemmingen wordt in de aanhef toegevoegd 'en laten gebruiken'.
- Bij de functieverandering van 'Agrarisch' naar 'Wonen' wordt de voorwaarde dat alle bedrijfsgebouwen gesaneerd moeten worden geschrapt, omdat dat al als mogelijkheid is geboden in de compensatieregeling.

- Aan artikel 1 zijn voor veldschuren, kleinschalige duurzame energiewinning, zorgwoning en theetuin begrippen toegevoegd.
- In de bestemming 'Agrarisch' wordt een afwijking op de bouwregels toegevoegd voor het vergroten van de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen naar ten hoogste 10 m.
- In een zienswijze binnen het bestemmingsplan voor de Dorpskernen III is aangegeven dat de vergunde goot- en bouwhoogte van een zaadveredelingsbedrijf niet juist is verwerkt in de regels. Deze vergunde ruimte zal alsnog goed worden opgenomen. Ambtshalve wordt deze aanpassing in hoogtes in artikel 'Agrarisch – Veredelingsbedrijven' ook in het buitengebied meegenomen.
- In de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 2' zal een regeling voor waterberging worden opgenomen. Hiervoor wordt een specifieke aanduiding opgenomen.

1. 3. Toelichting

- In de toelichting zijn type- en taalfouten hersteld. Deze zijn hierna niet afzonderlijk beschreven, maar wel gemarkeerd in het bestemmingsplan herkenbaar.
- De hiervoor onder Verbeelding en Regels opgenomen wijzigingen zullen, voor zover nodig en relevant, eveneens worden beschreven in de toelichting.
- In de toelichting wordt de uitleg van de aanduiding "karakteristiek" en de bescherming van de stolpen verklaard onder cultuurhistorie.
- In de toelichting wordt de term '4-C sloten' verwijderd. Dit is een inmiddels achterhaalde term, die in het verleden voor brede schouwsloten werd gebruikt.
- Er wordt in de toelichting tekst opgenomen met betrekking tot de exploratieboring nabij Midwoud.
- In het bestemmingsplan voor de dorpskernen I is in de toelichting een uitgebreide beschrijving opgenomen voor goot- en bouwhoogtes. Deze wordt ook in de toelichting op het buitengebied opgenomen.
- Van de Milieudienst Westfriesland is een beoordeling van het bestemmingsplan ontvangen. Deze beoordeling is nagelopen en waar nodig en relevant is de toelichting, met name waar het de omgevingsaspecten betreft, aangepast.