



Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014

Schermer

Memo naar aanleiding van opiniërende raadsvergadering d.d. 19 juni 2014

1. Inleiding

In deze memo komen wij terug op de bespreking van de conceptzienswijzennota en de aanvulling op de planMER Landelijk gebied 2014, die heeft plaatsgevonden op 19 juni 2014.

In de memo wordt eerst gereageerd op specifieke onderwerpen die door de raad zijn ingebracht tijdens de opiniërende raadsvergadering van 19 juni jl., en naderhand schriftelijk door enkele partijen (VVD en Schermer Belang schriftelijk, CDA mondeling). De schriftelijke inbreng van partijen is aangehecht.

Vervolgens wordt gereageerd op de onderwerpen die op 19 juni jl. door insprekers zijn aangevoerd die meer algemeen van aard zijn of van toepassing zijn op meerdere gevallen.

Tot slot wordt gereageerd op de individuele insprekers voor zover de inhoud van hetgeen op 19 juni jl. of naderhand schriftelijk is ingebracht, betrekking heeft op perceelsniveau.

2. Opmerkingen vanuit de raad

a. Imaginaire bouwvlakken gebruiken voor de agrarische bouwvlakken zoals in Graft de Rijp.

Het is ons advies om de gehanteerde systematiek in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" niet aan te passen en niet over te stappen op imaginaire bouwvlakken. Belangrijkste redenen hiervoor zijn het gevaar voor inbreuk op het woongenot van omwonenden, onvoorziene afbreuk aan cultuurhistorische waarden, en in sommige opzichten een beperking voor de agrariër i.v.m. positionering bestaande bouw. Een en ander is uitgebreid onderzocht en uiteengezet in de bijlagen bij deze memo (incl. illustratie) waar wij nadrukkelijk naar verwijzen. Indien het wenselijk is om het systeem van imaginaire bouwvlakken in te voeren, dan ligt een partiële planherziening na de vaststelling wellicht meer voor de hand.

Conclusie: de huidige systematiek van bouwvlakken handhaven in dit bestemmingsplan.

b. Bestemming Natuur voor percelen in de Eilandspolder.

Waardedaling

Wij delen niet het standpunt van insprekers/indieners zienswijzen dat de grond in waarde daalt door de bestemming Natuur. Dit blijkt ook met zoveel woorden uit jurisprudentie: RvSt 29 april 2009, zaaknummer 200805641/1/H1, zie punt 2.6.

Jurisprudentie

De door een van de insprekers aangehaalde jurisprudentie van 2 april 2014 bewijst geenszins dat de bestemming Natuur op onderhavige percelen onjuist is. In die zaak betrof het immers gronden uit een andere provincie met een minder streng geformuleerde verordening. Omdat die verordening ruimte liet voor interpretatie ('geen bestemmingen toestaan waardoor wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, significant worden aangetast'), was een andere bestemming volgens de Raad van State ook mogelijk. In Noord-Holland is de verordening echter zodanig geformuleerd dat de gemeente geen keuzevrijheid heeft bij het toekennen van bestemmingen. De bestemming Natuur is aangewezen voor delen die worden aangemerkt als gerealiseerde EHS.

Desalniettemin is wel onderzocht in hoeverre medewerking kan worden verleend aan het verzoek van insprekers/indieners zienswijzen.

Wanneer is Natuur een verplichte bestemming

Voor de gronden waar sprake is van gerealiseerde EHS, is de gemeente op grond van het bepaalde in artikel 19 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) verplicht om de bestemming Natuur op te nemen. Er is overleg geweest met de Provincie, die heeft gewezen op de EHS voortgangskaart van Noord-Holland. Deze kaart is te raadplegen in een kaartviewer: <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/natuurbeheerplan/>. De gronden die zijn aangemerkt met een groene kleur betreffen gronden in eigendom van Staatsbosbeheer of Landschap Noord-Holland waar sprake is van gerealiseerde natuur. Omdat volgens deze kaart sprake is van gerealiseerde EHS, werd aangenomen dat deze gronden dienden te worden bestemd als Natuur. In paarse kleur zijn de grond weergegeven die in eigendom zijn van particulieren en waar subsidie voor agrarisch natuurbeheer wordt verstrekt. Ook op deze gronden is volgens de voortgangskaart sprake van gerealiseerde EHS. Bovendien vindt op deze gronden een extensievere vorm van agrarisch gebruik plaats dan op reguliere agrarische percelen. Voor de overige delen (in rood en oranje weergegeven) geldt dat de natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. Dit zijn bijvoorbeeld gronden die wel in eigendom zijn van Staatsbosbeheer of Landschap Noord-Holland, maar waar oude pachtafspraken de natuur in de weg staan of gronden in eigendom bij particulieren of derden waar geen subsidie aan wordt verstrekt voor agrarisch natuurbeheer. Voor de met rode en oranje kleur aangemerkte gronden bestaat geen vanuit de PRV verplichting om de bestemming Natuur op te nemen, al is het wel een mogelijkheid.

Aan de hand van de zienswijzen en de insprekers op 19 juni jl., is nogmaals contact gelegd met verschillende medewerkers van de provincie. Het blijkt zo te zijn dat de voortgangskaart EHS mogelijk onjuistheden bevat. Een meer gedetailleerde kaart is de beheertypenkaart, eveneens te raadplegen via een kaartviewer: <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/natuurbeheerplan/>. Deze kaart bevat informatie over het soort beheer dat plaatsvindt op de gronden. Er kan grofweg sprake zijn van twee beheertypen: agrarisch of natuur, welke beiden weer kunnen worden verdeeld in verschillende specifieke typen. Opvallend hieraan is dat de gronden met beheertype natuur niet volledig overeenstemmen met de gronden die gerealiseerde EHS zijn volgens de voortgangskaart. Dit gegeven, in combinatie met de wetenschap dat de voortgangskaart voor verbetering en actualisatie vatbaar is en de ingediende zienswijzen van reclamanten, leidt tot de conclusie dat de bestemming voor de gronden die als EHS zijn aangewezen, (waaronder Eilandspolder), kan worden aangepast aan de hand van de beheertypenkaart. De gemeente is niet verplicht de natuurbestemming op te nemen voor gronden die niet als gerealiseerde EHS staan aangemerkt. Hoewel wij aanvankelijk van mening waren dat de natuurbestemming ook tegemoet komt aan de wensen en het gebruik van de reclamanten, is de gemeenteraad voor deze gronden ook bevoegd om een andere bestemming dan de natuurbestemming vast te stellen. Gelet op het hoofgebruik van de percelen en de angsten die reclamanten hebben geuit en hun belang daarbij, is het niet bezwaarlijk om tegemoet te komen aan die zienswijzen, voor zover zij niet het beheertype natuur betreffen.

De gronden die volgens de beheertypenkaart zijn aangemerkt als beheertype agrarisch zullen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur krijgen. Extensieve dagrecreatie en weiland/grasland is binnen deze bestemming ook toegestaan. Dit sluit aan bij de hoofdfunctie van de agrarische activiteit en beschermt eveneens aanwezige natuurwaarden. De gronden zijn geen gerealiseerde EHS (hoofdgebruik is immers agrarisch) zodat geen strijd ontstaat met de PRV. De overige gronden, waarvoor beheertype natuur geldt, houden de bestemming Natuur. Op navolgende afbeelding is in kleur te zien welke gronden beheertype agrarisch hebben volgend de beheertypenkaart.



Uitsnede beheertypenkaart: <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/natuurbeheerplan/>

Gevolg agrarische bestemming

Er zijn wel verschillen met de bestemming Natuur qua bouwmogelijkheden. In de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur gelden de meeste bouwmogelijkheden binnen bouwvlakken. Op onderhavige percelen gaat het niet om bouwvlakken. Er zijn echter ook bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak denkbaar. Echter, door de beperkende voorwaarden die daaraan worden gesteld, is het risico klein dat deze bouwmogelijkheden een belemmering geven voor het natuurgebied. Dit is echter niet onderzocht in het planMER.

Gelet op de hoofdfunctie agrarisch (en in sommige gevallen het recreatieve gebruik), valt er wat voor te zeggen om de agrarische bestemming te geven aan de gronden. Extensieve dagrecreatie en weiland/grasland is binnen deze bestemming ook toegestaan. Het realiseren van een bouwvlak is binnen deze bestemming niet mogelijk. Het behoud, herstel, ontwikkeling van de in het gebied voorkomende danwel ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden is binnen deze bestemming ook gewaarborgd. Gelet op het feit dat de EHS hier niet is gerealiseerd, maar het gebied wel is aangemerkt als Natura 2000, achten wij dit voldoende.

Volledigheidshalve merken wij op dat niet alle functies die genoemd zijn in de bestemming, ook verplicht zijn om uit te oefenen. Er is immers sprake van toelatingsplanologie, dat wil zeggen dat het bestemmingsplan regelt wat is toegestaan en wat volgens de gemeente geen bezwaarlijk gebruik is indien dit zou plaatsvinden. Of er gebruik van wordt gemaakt is aan de eigenaar zelf.

Conclusie: de bestemmingen worden aangepast aan de hand van de Beheertypenkaart van de provincie Noord-Holland, behorend bij het Natuurbeheerplan 2014. Gerealiseerde EHS (beheertype natuur) wordt bestemd als Natuur (bestemming blijft dus ongewijzigd en een deel van de

Mijzenpolder dient dan ook te worden bestemd als Natuur). Niet- gerealiseerde natuur (beheertype agrarisch) wordt bestemd als Agrarisch met waarden-Natuur. Voor alle gronden geldt dat de beheertypenkaart behorende bij het Natuurbeheerplan 2014, leidend is.

c. Motivering ambtshalve wijzigingen.

Een gebruikelijk onderdeel van het opstellen van een bestemmingsplan is dat ambtshalve controles en correcties worden uitgevoerd. Bij onderhavig plan is dit ook gedaan. Het betreft een plan van zeer forse afmeting, zowel qua hectares als aantal adressen. Het hele plangebied is gecontroleerd door diverse ambtenaren, zodat het plan zo volledig mogelijk is en nauwkeurig wordt vastgesteld. De correcties hebben veelal betrekking op bestaande situaties die voortvloeien uit reeds planologisch vastgelegde toestemmingen (oude vergunningen uit archieven, vigerend bestemmingsplan). Ook met betrekking tot de toelichting en planregels kan bij controle blijken dat de leesbaarheid kan worden verbeterd of dat nadere precisering nodig is. De ambtshalve wijzigingen zijn derhalve aangebracht ter verbetering van het bestemmingsplan. Op deze manier zijn ook eventuele gebreken hersteld, ondanks dat daar geen zienswijze over is ingediend.

d. Bestemmingsplan moet actualiserend zijn.

Het bestemmingsplan is opgesteld met inachtneming van het huidige beleid, waardoor ook nieuwe beleidsdocumenten hun doorvertaling krijgen in het bestemmingsplan (bijv. Nota Verblijfsrecreatie, Structuurvisie Kamers en Linten 2040). Verleende vergunningen die sinds de inwerkingtreding van het voorgaande bestemmingsplan zijn afgegeven, zijn ook doorvertaald in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt daarnaast ook vele toekomstgerichte mogelijkheden voor ontwikkeling, zoals een regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing, nevenactiviteiten bij agrariers, het vergroten van agrarische bouwvlakken en mogelijkheden voor bouwwerken buiten het bouwvlak. Het bestemmingsplan is hiermee een actueel plan dat op hoofdlijnen voorziet in actueel voorzienbare behoeftes.

e. Provincie reactieve aanwijzing.

De provincie is bevoegd om de gemeente een reactieve aanwijzing te geven, die ertoe strekt dat dat onderdeel geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan. De aanwijzing kan gegeven worden indien de provincie van mening is dat de gemeente handelt in strijd met de regels die zijn neergelegd in de provinciale verordening. Deze bevoegdheid is enigszins te vergelijken met de onthouding van goedkeuring onder de oude WRO. Tegen een reactieve aanwijzing kan worden opgekomen door de gemeente door in beroep te gaan bij de Raad van State.

f. Polder Mijzen en Menningmeer polder/ "reizende bollenkraam" / aardkundig waardevol gebied

Voor deze polders geldt dat de aardkundige waarden in het gebied zich verzetten tegen een reizende bollenkraam/wisselteelt. Het is niet wenselijk om gebruik toe te staan wat verdergaande bodemingrepen vereist dan agrarisch gebruik met weiland. Aardkundige waarden worden in dit gebied beschermd door een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (wat voorheen de aanlegvergunning was) binnen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur. Overigens wordt dit ook relevant voor delen in de Eilandspolder die conform het voorstel onder 2b de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur krijgen. Voor die gronden geldt dan dezelfde bestemming waar een reizende bollenkraam (of wisselteelt) niet gewenst is ivm effecten op de natuur en aardkundig waardevol gebied.

Conclusie: het verdient de aanbeveling om de regeling niet te wijzigen op dit punt.

g. Sloopverbod stolpen.

Stolpen komen van oudsher voor in het landelijk gebied en zijn van waarde voor de cultuurhistorie in het gebied. Een sloopverbod in het bestemmingsplan waarborgt dat de stolp niet zomaar gesloopt kan worden, of onderdelen daarvan, zonder dat vast is komen te staan dat de cultuurhistorische waarde onaanvaardbaar wordt aangetast. Ook als een stolp in zijn geheel verdwijnt is het wenselijk om invloed uit te oefenen op wat ervoor in de plaats komt.

Conclusie: het wordt afgeraden om het sloopverbod te schrappen.

3. Algemene onderwerpen n.a.v. insprekers**h. Bouwvlakken overal vergroten tot 1 ha voor zover deze afmeting nog niet wordt behaald.**

Een ieder die een vergroting van het bouwvlak wenst moet aan kunnen tonen dat aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Een van de belangrijkste voorwaarde is dat de bouwvlakvergroting noodzakelijk is. Deze eis geldt omdat het slechts om die reden aanvaardbaar is dat er bebouwing wordt gerealiseerd in het open landelijk gebied. Bouwvlakken die op voorhand worden vergroot, worden wellicht niet allemaal benut. Een vergroting is niet in alle gevallen noodzakelijk. Overigens zijn slechts een beperkt aantal bouwvlakken in de afgelopen jaren vergroot met een planologische procedure. Daarnaast speelt nog mee dat milieuregelgeving, o.a. m.b.t. natuur, in de afgelopen jaren strenger is geworden, waardoor minder makkelijk op voorhand al ruimhartig kan worden omgegaan met het toekennen van ontwikkelingsruimte bij recht. Het bestemmingsplan voorziet echter nadrukkelijk wel in de mogelijkheid van bouwvlakvergroting, maar dit zal via een wijzigingsprocedure moeten worden gerealiseerd, waar een adequate onderbouwing bij zal moeten worden aangeleverd. Indien op voorhand toch de bouwvlakken worden vergroot door dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan te wijzigen, bestaat het juridische risico dat dit sneuvelt bij de Raad van State.

Conclusie: bovenstaande leidt niet tot een ander oordeel dan in de zienswijzennota.

i. Zorgboerderijen met overnachting verruimen zodat dit buiten hoofdontwikkelingszone ook mogelijk is.

In het bestemmingsplan is het nergens toegestaan om te overnachten bij een zorgboerderij. Een zorgboerderij met dagbesteding is wel toegestaan en dit mag overal in het plangebied. Zorgboerderijen met overnachtingsmogelijkheid kunnen zich ontplooiën tot zelfstandige zorginstellingen. Dat wordt nadrukkelijk niet beoogd met nevenactiviteiten. Het is niet de bedoeling dat twee zelfstandige functies naast elkaar bestaan in het agrarische bouwvlak.

Conclusie: het bestemmingsplan niet aanpassen op dit punt.

j. Opnemen van ontwikkelingen.

Op 21 mei 2013 heeft het college besloten om geen ontwikkelingen mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan is immers actualiserend en niet ontwikkelingsgericht. Het opnemen van ontwikkelingen kan bovendien voor vertraging zorgen in het planproces en dat is, gelet op de doelstelling om nog voor de fusie het bestemmingsplan vast te stellen, zeer onwenselijk. Overigens worden ontwikkelingen die de procedure reeds hebben doorlopen en waarvan de vergunning gaandeweg de bestemmingsplanprocedure is verleend, wel opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie: het opnemen van ontwikkelingen die onvoldoende concreet zijn wordt afgeraden.

k. Agrarisch algemeen.

Hogere goot- en nokhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen

Een hogere goot- en nokhoogte kan in uitzonderingsgevallen worden toegestaan met een afwijking van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet hierin tot een goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 12 meter. De hoogteregeling sluit aan op het bestaande beleid. Overigens is in de afgelopen planperiode niet gebleken van een dringende noodzaak om de hoogtes bij te stellen. Steeds hogere gebouwen hebben ook een andere uitstraling in het landschap. De impact is groter. Het oprekken van de bouw mogelijkheden door middel van het toestaan van hogere hoogtes dan thans is opgenomen (6 om 10) verdient derhalve niet de voorkeur.

Conclusie: bovenstaande leidt niet tot een ander oordeel dan in de zienswijzennota.

Achtersloten op erven niet bestemmen

Sloten welke binnen het bouwvlak vallen, zullen niet worden bestemd met Water, maar binnen de reguliere agrarische bestemming van dat bouwvlak. Dit sluit aan bij de beantwoording van de zienswijze maar zal worden verduidelijkt.

Conclusie: de zienswijzennota wordt verduidelijkt.

Ruimere mogelijkheden huisvesting seizoenarbeiders

De huisvesting van seizoenarbeiders heeft de regionale aandacht. Het project KOMPAS is actief om voor onze regio te onderzoeken in welke mate er gebruik wordt gemaakt van seizoenarbeiders, welke behoefte er bestaat en welke voorzieningen er nodig zijn en in welke mate. De conclusies uit dit project moeten leiden tot een rapportage met aanbevelingen. Dit project is nog niet afgerond, zodat het niet de voorkeur verdient om teveel vooruit te lopen op de conclusies en aanbevelingen.

Conclusie: bovenstaande leidt niet tot een ander oordeel dan in de zienswijzennota.

Nevenactiviteiten percentage bouwvlak

De nevenactiviteiten van agrariërs mogen niet meer bedragen dan 650 m² aan bebouwing en 40% van het bouwvlak. Er wordt dus al voorzien een in een regeling die met een percentage aangeeft hoeveel van het bouwvlak mag worden benut ten behoeve van de nevenactiviteit. Het wordt niet aangeraden om de bepaling van het aantal vierkante meters (650 m²) te laten vervallen, omdat wanneer een bouwvlak erg groot is, en daar 40% van wordt benut (in een maximaal geval maar liefst 8.000 m²!) voor nevenactiviteiten, dit de ondergeschiktheid in feite te boven gaat doordat volwaardige en zelfstandige bedrijven kunnen ontstaan. Dit verhoudt zich niet met de agrarische bestemming en de doelstelling van het landelijk gebied.

Conclusie: bovenstaande leidt niet tot een ander oordeel dan in de zienswijzennota.

Best beschikbare stalsysteem loslaten als eis

Nader overleg met de adviseur van de planMER heeft tot de conclusie geleid dat deze bepaling in de ammoniakregeling verwijderd kan worden.

Conclusie: de zienswijzennota wordt hierop aangepast.

Sleufloos draineren mogelijk maken

Bij de drainagemethode sleufloos draineren, wordt door de speciaal ontworpen vorm van een V-vormige 'mes', de grond 10 tot 15 centimeter opgetild. Nadat de drainagebuis is aangebracht zakt de grond weer terug op zijn plaats. Vaak zal het sleufloos draineren beperkt blijven tot een ondiepe diepte. In veel van die gevallen zal de archeologiebestemming dit niet in de weg staan, omdat bodemingrepen pas onderzoeksplichtig/aanlegvergunningplichtig zijn gesteld vanaf een bepaalde dieptemaat die iets dieper ligt. Voor gevallen die in een archeologiezone vallen met een zwaarder beschermingsregime, bijvoorbeeld vanaf 0 cm diepte, geldt dat het niet wenselijk is om het sleufloos draineren vrij te stellen van onderzoek cq. een vergunningsplicht omdat met deze methode evengoed de grond wordt bewerkt en niet valt uit te sluiten dat archeologische vondsten hierdoor worden geschaad. Het archeologieregime is op die plaatsen immers niet voor niets strenger dan in de overige delen van het plangebied.

In tegenstelling tot droge zandgrond waar boven het grondwater alle archeologische houtresten al zijn vergaan (bijvoorbeeld in oost en zuid-Nederland), is elders maatwerk nodig. Dit kan het beste worden bereikt door een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. In grote delen van west-Nederland zijn veen- en kleigebieden waar archeologische resten tot vrijwel aan het maaiveld bewaard kunnen zijn door de afsluitende werking van deze bodemsoorten.

Onder grondwaterpeil kunnen er in alle archeologische vindplaatsen ook houtresten aanwezig zijn (bijvoorbeeld van huiswanden en houten funderingen) en sleufloos draineren veroorzaakt dan zware schade omdat het hout wordt meegesleurd. Het verstoorde oppervlak is dan minstens even breed als de hele breedte van het mes.

Wij benadrukken dat een vergunningplicht niet betekent dat de activiteit in zijn geheel niet wordt toegestaan. We kunnen echter niet voorbij gaan aan verschillende belangen die hier een rol spelen.

Op onderstaande afbeeldingen is te zien hoe sleufloos draineren er uitziet. Dit zijn voorbeelden van internet.

Conclusie: bovenstaande leidt niet tot een ander oordeel dan in de zienswijzennota.



www.schouten-groencultuur-gendt.nl



<http://www.barthdrainage.nl/landbouw/projecten-landbouw/sleufloos-draineren-puttershoek>

Bed and breakfast tot 6 slaappleatsen

In de Nota Verblijfsrecreatie is voorzien is maximaal 4 slaappleatsen. Dit is vastgesteld beleid. De suggestie om meer slaappleatsen toe te staan, druist hier tegenin. Bij de aanvang van het bestemmingsplanproces is als uitgangspunt genomen dat beleidsdocumenten worden verwerkt in het bestemmingsplan. Dit staat verwoord in de kadernota. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming. Het toestaan van meer dan 4 slaappleatsen wordt daarom afgeraden. Het staat de raad vrij om het beleid omtrent recreatie te herzien, maar dat behoort niet via een beste

Conclusie: bovenstaande leidt niet tot een ander oordeel dan in de zienswijzennota.

I. Onbenutte bouwvlakken behouden in de Eilandspolder

Bij besluit van 9 mei 2006 heeft het college gebruik gemaakt van haar wijzigingsbevoegdheid om twee bouwvlakken toe te kennen in de Eilandspolder. Naderhand is er tevens een bouwvergunning verleend, welke later weer is ingetrokken door de gemeente omdat deze niet werden benut. Omdat tot op heden nog steeds geen concrete invulling is gegeven aan de mogelijkheid om de bouwvlakken te benutten, is besloten de geëffectueerde wijzigingsbevoegdheid niet over te nemen in het bestemmingsplan. Bovendien speelt mee dat voor het bestemmingsplan een planMER is opgesteld welke de worst-case scenario's doorrekent van agrarische activiteiten die stikstof veroorzaken op Natura 2000 gebied. Het invullen van de bouwvlakken zal de uitkomsten van de planMER ongunstig beïnvloeden. Omdat de bouwvlakken IN het natuurgebied zijn gelegen en deze nog helemaal kunnen worden benut met stallen, heeft dit een duidelijke toename van stikstof tot gevolg ten opzichte van de huidige situatie. Het verdient sterk de voorkeur om de realisatie van bouwvlakken opnieuw te onderzoeken als de voornemens daadwerkelijk concreet zijn. Zo kan ook rekening worden gehouden met omstandigheden van het geval en met maatwerk. Op voorhand kan niet gezegd worden dat de bouwvlakken niet voor een significant negatief effect zorgen.

Conclusie: het wordt afgeraden om de bouwvlakken op te nemen in het bestemmingsplan.

4. Onderwerpen per specifiek perceel

m. Rob Oudman inzake Kleine Dijk 2

De beleidsnotitie kapbergen is recentelijk opgesteld. De regels worden overgenomen in het bestemmingsplan. Het voornemen van de heer Oudman past daar niet in. Om deze reden kan het bestemmingsplan niet anticiperen op de plannen van de heer Oudman. De beleidsnotitie kapbergen wordt begin september aan de opiniërende raadscommissie aangeboden.

Conclusie: de inspraak van de heer Oudman leidt niet tot een regeling waarmee hij de door hem gewenste kapberg kan realiseren.

n. Marry Wijnschenk van Laar inzake Polderweg 9

De argumenten die door mevrouw Wijnschenk zijn genoemd zijn met name gelegen in de financiële sfeer omdat zijn is aangewezen op een juridische procedure die meer kostbaar is dan wanneer het bestemmingsplan had voorzien in haar situatie. Vooropgesteld moet worden dat dit nimmer een argument is om planologische toestemming te verlenen. Mevrouw Wijnschenk is op de hoogte van de bereidheid van de gemeente om medewerking te verlenen aan haar verzoek. Van haar situatie kan geen algemene regel worden gemaakt, dat past niet in de beleidsnotitie die is opgesteld voor paardenbakken. Het afwijken van een algemene regel, en zelfs van de uitzonderingsregels die gelden in het bestemmingsplan, vereist een uitgebreidere onderbouwing. De procedures zijn wettelijk bepaald. Hoewel niet thuishorend in de discussie over een bestemmingsplan, moet worden opgemerkt dat aan dergelijke aanvragen ook meer werk zit voor de gemeente, wat de hogere legeskosten rechtvaardigt. Ten aanzien van haar zienswijze op de 100-meter regel kan worden gezegd dat deze afstand is gekozen omdat de meeste agrarische bouwvlakken maximaal die maat 'uitsteken' in het landelijk gebied. Het ligt voor de hand om aansluiting te zoeken bij die afmeting voor wat betreft de aanvaardbaarheid van de inbreuk op de openheid. Het perceel van mevrouw Wijnschenk geeft geen aanleiding om deze regel bij te stellen.

Conclusie: de conclusie in de zienswijzennota wijzigt niet.

o. J. Egthuijsen inzake Oostdijk 20 en 21

De heer Egthuijsen wijst op overgangsrecht voor de recreatiewoningen, maar op de luchtfoto uit 2001 zijn deze recreatiewoningen nog niet zichtbaar. Het is aan de verzoeker zelf om aan te tonen dat overgangsrecht van toepassing is. Hoe dan ook, staan wij niet positief tegenover het toestaan van recreatiewoningen. Dit is onwenselijk, o.a. i.v.m. het risico van permanente bewoning. In de toegezonden brief d.d. 12 juni 2014 aan de raad wordt gesteld dat de gemeente tegenstrijdige informatie geeft. Van tegenstrijdige informatie is naar onze mening geen sprake. De communicatie over de wensen van belanghebbenden zijn juist telkens eenduidig en consistent geweest. Er kan geen misverstand bestaan over het standpunt van de gemeente. Dat belanghebbenden de feitelijke situatie daar niet naar hebben ingericht en het feitelijk handelen vooraf hebben laten gaan aan een planologische procedure, doet hier niets aan af.

Conclusie: bovenstaande leidt niet tot een wijziging van de zienswijzennota.

p. Jeroen Konijn inzake Driehuizerweg 2a en Molendijk 2

Op de luchtfoto is te zien dat het bouwvlak van de Driehuizerweg 2A volledig wordt gebruikt en dat thans de mestplaat buiten het bouwvlak is gesitueerd. De locatie van de mestplaat bevindt zich voor dit bouwperceel op de verste afstand van de naastgelegen woning, en tast op deze wijze het woon- en leefklimaat zo min mogelijk aan. Naar aanleiding van de opmerkingen over de vergunde mestplaat is onderzoek gedaan in het archief. De mestplaat zal worden opgenomen in het bouwvlak, alsmede de verharding naast de mestplaat.

De bomenrij op de Molenweg 2A is niet zichtbaar op luchtfoto's in de genoemde periode. Indien kan worden aangetoond dat de bomenrij daadwerkelijk rond 1999/2000 is aangelegd, vallen de bomen onder het overgangsrecht en zijn de bomen op grond van overgangsrechtelijke bepalingen toegestaan.

Conclusie: de zienswijzennota wordt aangepast.

q. Edwin van der Voort inzake Laanweg 14

De aangevoerde argumenten om de tuin te vergroten zijn niet voldoende om hier in mee te gaan. Het is betreurenswaardig dat belanghebbenden zich bij de aankoop van hun perceel niet hebben gerealiseerd dat dit agrarische grond betreft. Echter niet het kadaster, maar het bestemmingsplan is leidend. Dat de grond wegens drainageproblemen niet voldoet als landbouwgrond of niet voldoet voor een boomgaard, staat hier los van. Op grond van het bestemmingsplan kan de grond binnen de agrarische bestemming gebruikt worden als weiland en eventueel voor hobbymatige beweiding door dieren. De uitstraling blijft dan grasland, wat het gebied kenmerkt. Van een onevenredig klein perceel waardoor belanghebbenden zouden worden benadeeld, is geen sprake.

Conclusie: bovenstaande leidt niet tot een wijziging van de zienswijzennota.

r. G.A.M. Teerenstra inzake Westdijk 19 en 20

De heer Teerenstra voerde tijdens zijn inspraak aan dat stapmolens tot een hoogte van 3 meter onvoldoende is. Wij merken op dat hij niet heeft aangegeven hoe hoog dit dan wel moet zijn. Uit jurisprudentie blijkt niet dat een hoogte van 3 meter te weinig is, zie een uitspraak van de Raad van State d.d. 22 januari 2014, in zaak nr. 201205174/1/R4, r.o. 59.1 t/m 59.3.

De heer Teerenstra gaf aan nog geen reactie te hebben ontvangen op zijn verzoek om beplanting aan te brengen, gelet op de aangelegde boomgaard met subsidie van de provincie. Het aanleggen van beplanting is niet toegestaan buiten een bouwvlak. De agrarische gronden dienen vrij te zijn van bebouwing en opgaande beplanting. Dit komt de openheid ten goede. Het is daarom onwenselijk om beplanting toe te staan buiten de agrarische bouwvlakken.

Wat betreft de wens om zorgcliënten een vakantie te laten vieren in een pipo wagen is eerder twijfelachtig gereageerd vanwege de kwalificatie van een pipo wagen als bouwwerk. Indien de pipowagens ter plaatse gesitueerd blijven, is naar onze mening sprake van een bouwwerk. In jurisprudentie is hierover bepaald dat ook een mobiel object kan worden aangemerkt als bouwwerk. Zie hiervoor onder andere: RvSt 16 oktober 2013, zaaknummer 201303656/1/A1, o.a. r.o.3.1 e.v.: *In de jurisprudentie over het begrip "bouwwerk" in de Woningwet, zoals deze luidde voor de inwerkingtreding van de Wabo, zie bijvoorbeeld de uitspraak van 10 juni 2009 in zaak nr. 200807958/1, is bij herhaling aansluiting gezocht bij de in de modelbouwverordening gegeven definitie van het begrip "bouwwerk", omdat dit in de Woningwet niet is omschreven en in de modelbouwverordening een bruikbare definitie is gegeven. Deze luidt: "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren".*

3.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 12 september 2012 in zaak nr. 201112262/1/A1), is het begrip bouwwerk in de Wabo niet omschreven, maar ziet de Afdeling aanleiding om voor de uitleg van het begrip "bouwwerk" in de Wabo eveneens aansluiting te zoeken bij de hiervoor weergegeven definitie uit de modelbouwverordening.

3.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 september 2008 in zaak nr. 200708908/1) volgt uit die definitie dat een mobiel object eveneens als bouwwerk kan worden aangemerkt, mits het bedoeld is om gedurende langere tijd op dezelfde plaats te functioneren.

Andere voorbeelden uit de jurisprudentie:

Legertent bestaande uit tentdoek met een omvang van circa 10 meter bij 6 meter die jaarlijks gedurende een periode van 3 maanden worden geplaatst te behoeve van het aflammeren van schapen is een bouwwerk. Daartoe is van belang dat de tent aldus bij herhaling voor een zodanig lange periode wordt geplaatst dat deze ter plaatse duurzaam functioneert. ABRvS 6 december 2006, LJN AZ3744.

Een in een berm geplaatste vrachtwagen is een bouwwerk. Vrachtwagen wordt gedurende lange aaneengesloten perioden niet verplaatst. Vrachtwagen draagt een plaatsgebonden karakter. De omstandigheid dat het om een mobiele constructie gaat leidt niet tot een ander oordeel. ABRvS 4 april 2007, LJN BA2217.

De **overkapping/partytent**, die bestaat uit staanders, die zodanig zijn geconstrueerd dat daaraan geluidsboxen kunnen worden bevestigd, een tentdoek en bevestigingsmiddelen, heeft een omvang van circa 12 m² en wordt jaarlijks in ieder geval gedurende het voorjaar en de zomer geplaatst. Deze overkapping/partytent dient te worden aangemerkt als een bouwwerk waarvoor een bouwvergunning is vereist. Daartoe is, naast de omvang en de constructie, van belang dat de overkapping/partytent bij herhaling voor een zodanig lange periode wordt geplaatst, dat voldaan wordt aan het vereiste van ter plaatse functioneren. ABRvS 4 juli 2007, LJN BA8739.

Conclusie: de reactie omtrent pipowagen die eerder is gegeven richting de heer Teerenstra (o.a. in het antwoord op zijn principeverzoek) is nog steeds van kracht. Het is onwenselijk om bouwwerken toe te staan als kampeermiddel. De conclusie in de zienswijzennota wijzigt niet.

s. A.C. Baltus inzake Westdijk 15

De heer Baltus claimt een vergroting van het bouwvlak i.v.m. de bestaande en vergunde ligboxenstal (2007). Daarnaast verzoekt hij het bouwvlak verder te vergroten naar 2 ha. Ten aanzien van de ligboxenstal hebben wij onderzoek gedaan in het archief. De heer Baltus heeft gelijk. Op 5 juni 2007 heeft het college vrijstelling verleend voor een groter bouwvlak. Het bouwvlak wordt conform deze vrijstelling opgenomen op de verbeelding zodat de bestaande ligboxenstal binnen het bouwvlak past. Ten aanzien van verdergaande vergrotingen van het bouwvlak geldt dat dit mogelijk is indien dit is aangetoond met een onderbouwing naar onder meer nut en noodzaak. Een dergelijke aanvraag wordt voorgelegd aan een deskundige commissie (Agrarische beoordelingscommissie). Het verzoek is niet voldoende concreet. Het bestemmingsplan is niet gericht op het mogelijk maken van onvoldoende concrete ontwikkelingen zodat geen medewerking kan worden verleend aan dit verzoek. De heer Baltus kan zijn bouwvlak vergroten in een zelfstandige procedure waarbinnen het college bevoegd is om bouwvlakken te vergroten. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie: de zienswijzennota wordt bijgewerkt aan de hand van bovenstaande zodat de heer Baltus een vergroot bouwvlak krijgt t.b.v. de vergunde ligboxenstal.

t. E. Luttekes inzake Aeroclub Nederland

Indien de omgevingsvergunning voor het zweefvliegen voor de vaststelling van het bestemmingsplan is verleend, zal de vergunning in het bestemmingsplan worden opgenomen.

u. Cees Schipper en Anneke Kalis inzake Noordervaart 47

Het adres Noordervaart 47 wordt gewijzigd conform de verleende vergunning. Het pad zal worden bestemd.

Conclusie: de beantwoording van de zienswijze zal worden verduidelijkt.

v. Jan Zoon inzake Noordervaart 41

Het vergroten van woonpercelen is geen speerpunt van dit bestemmingsplan. Sterker nog, de openheid van het landelijk gebied moet zoveel mogelijk worden gewaarborgd. In de regel is inbreuk op deze openheid slechts aanvaardbaar voor agrarisch noodzakelijke bebouwing vanwege de samenhang met het gebruik en onderhoud van de landerijen. In de beleidsnotitie over woonerven wordt gesproken over een minimale maat van 750 m² die acceptabel zou zijn voor kleinere woonerven. Het woonerf van de heer Zoon is groter dan dat, zodat niet gesproken kan worden over een onredelijk klein perceel. Hoe dan ook, in het bestemmingsplan worden (onvoldoende concrete) ontwikkelingen niet meegenomen.

Conclusie: de beantwoording van de zienswijze wordt niet gewijzigd.

w. VMA namens Ursemmerweg 1 (ingediende brief t.b.v. inspraakavond, op avond zelf afwezig)

In de inspraakbrief wordt opmerking gemaakt over de aanduiding bedrijfswoning verboden. In de agrarische bestemming zit nu een aardappelopslagloods en geen levende have. Er is thans geen sprake van een bedrijfswoning en de noodzaak voor een bedrijfswoning bij een bedrijf zonder levende have is niet aannemelijk. Het verzoek om enkele buitentennisbanen te realiseren is nog niet voldoende concreet en kan niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie: de beantwoording van de zienswijze wordt aangevuld met bovenstaande.

x. VMA namens Oostdijk 13 (ingediende brief t.b.v. inspraakavond, op avond zelf afwezig)

Over dit aspect is advies ingewonnen bij de RUD. Aanvankelijk was deze van mening dat de wet niet tot bedoeling heeft gehad om meerdere woningen toe te staan en dat extra woningen vanuit milieu oogpunt dienden te worden gezien als nieuwe woning. Echter, de wet nader bestuderende moet de conclusie zijn dat we wet zich niet verzet tegen de opsplitsing van plattelandswoningen. Wel wordt in zijn algemeenheid als voorwaarde genoemd dat er na het aanmerken van een plattelandswoning geen ruimte is voor een nieuwe bedrijfswoning. Is er behoefte aan een nieuwe bedrijfswoning, dan dient de plattelandswoning weer als een bedrijfswoning te worden aangemerkt. Ruimtelijk gezien heeft het toestaan van splitsing in meerdere woningen wel gevolgen, bijvoorbeeld voor de erfbebouwing die per woning mogelijk is. Om deze reden verdient het de voorkeur om de lijn te volgen die geldt voor stolpen, waar VMA ook om verzoekt. Als er sprake is van een stulp, is splitsing mogelijk van de plattelandswoning. Voor plattelandswoningen niet zijnde stolpen, geldt dit dus niet.

Conclusie: de beantwoording van de zienswijze wordt gewijzigd conform bovenstaande.

y. VMA namens Oostdijk 23 (ingediende brief t.b.v. inspraakavond, op avond zelf afwezig)

Gesteld wordt dat de toezichthouder aanwezig is geweest bij de uitvoering van de bouw. Dit is aannemelijk. Het lijkt niet redelijk om in dat geval geen medewerking te verlenen aan het gevraagde, ondanks dat de uitvoering niet juist is geweest. De bestemming wordt zodanig aangepast dat de bestemming in een rechte lijn langs de bestaand gevel van het gebouw wordt gesitueerd

Conclusie: de beantwoording van de zienswijze aanpassen.

z. VMA namens Groeneweg 9 (ingediende brief t.b.v. inspraakavond, op avond zelf afwezig)

Gevraagd wordt om mee te denken naar de mogelijkheden voor het bedrijf aan de Groeneweg 9. Overleg over de planologische mogelijkheden is altijd mogelijk.

Conclusie: de beantwoording van de zienswijze wordt niet gewijzigd.

aa.VMA namens Noordschermerdijk 7 en 9 (ingediende brief t.b.v. inspraakavond, op avond zelf afwezig)

Verzocht wordt om de samenvatting in de Nota zienswijzen aan te vullen voor de Noordschermerdijk 7. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen, maar de beantwoording van de zienswijze, wijzigt niet.

De aanduiding specifieke vorm van bedrijf-1 is niet bedoeld voor Noordschermerdijk 7 maar voor Noordschermerdijk 9. Dit zal worden gecorrigeerd.

Conclusie: de zienswijzennota wordt gecorrigeerd. De conclusie wijzigt niet.

bb. VMA namens Zuidervaart 111 en 109 (ingediende brief t.b.v. inspraakavond, op avond zelf afwezig)

VMA protesteert tegen de reactie waarin wordt aangegeven dat het bouwpercentage niet wordt vergroot en geeft aan dat dit een recht is, dat opgenomen moet worden. De gemeente is niet verplicht om een groter bouwpercentage op te nemen, ook al stond dat in een voorgaand bestemmingsplan. Zoals reeds toegelicht in de beantwoording van de zienswijze is dit percentage al lang onbenut gebleven en is de situatie ter plaatse niet meer vergelijkbaar. Bouwrechten kunnen niet eindeloos voortbestaan indien deze onbenut blijven en de omstandigheden wijzigen.

Ten aanzien van de opmerking over de gewenste bedrijvigheid raden wij aan om dit nader uit te werken en te concretiseren. Vooralsnog kan daar geen bestemming op worden veranderd.

Conclusie: de zienswijzennota wordt niet aangepast.

BIJLAGEN (separaat):

1. Schriftelijke reactie Schermer Belang
2. Schriftelijke reactie VVD
3. Imaginaire bouwvlakken toelichting
4. Illustratie imaginaire bouwvlakken