



Gemeente Schermer

Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 Gemeente Schermer



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1 Inleiding	5
2 Zienswijzen	7
2.1 P.D. de Jongh, inzake Westdijk 31 A Zuidschermer	7
2.2 Dhr. D.N. Hemken, inzake Meerdijk 4a Grootschermer	7
2.3 C. Ney, inzake Oostdijk 18	8
2.4 A. Roelofsen, inzake Zuidervaart 14A Zuidschermer	8
2.5 J.C.M. Vlaar, inzake Zuidervaart 64	9
2.6 Architectenburo Cornelis de Jong, inzake planregels bestemming Wonen	9
2.7 C. Voerman, P. Koot, R. Steinz inzake planregels bestemming Wonen	10
2.8 P.J. Zoon & I.C. Zoon-Kager, inzake Noordervaart 41	10
2.9 M. Groen, inzake Noordervaart 109	11
2.10 E. van Hecke, inzake Oudelandsdijk 2	12
2.11 K. Koppenol en B. Koppenol, inzake Laanweg 2	12
2.12 A. Oud & zn. Dakpannen en houthandel, inzake Zuidervaart 8	13
2.13 Piet van de Burg, inzake Molendijk 7/Westdijk 12A/Noordervaart 32	13
2.14 Accon AVM namens C.D. Honig, inzake Noordervaart 174A	14
2.15 De heer Teerenstra/ mevrouw Schilder/CSI Stables, inzake Westdijk 19 en 20	14
2.16 Agro AdviesBuro namens De Lange BV, inzake Rustenburgerweg 3	16
2.17 ARAG namens Loonbedrijf Klaver BV, inzake Zuidervaart 30B	18
2.18 Buro Rood-Hart, inzake Kleine Dijk 1	18
2.19 VMA namens B. Nol, inzake Slingerijk 6.	19
2.20 VMA namens C. Engel, inzake Noordervaart 129	19
2.21 VMA namens de firma Conijn-Tijsen, inzake Lange Molenweg 10	20
2.22 VMA namens de firma Conijn-Tijsen, inzake Ursemmerweg 1	20
2.23 Bouwbedrijf Rotteveel & zn., inzake Zuidervaart 133 en planregels	20
2.24 Mevrouw Gerritse, inzake Zuidervaart 9	21
2.25 ROMBOU, namens Vee en Veldlust, inzake Korte Molenweg 10	22
2.26 LTO, inzake diverse onderdelen agrarisch	24
2.27 Fa. Swart, inzake Zuidervaart 34 A	28
2.28 Fam. Vlaar, inzake Zuidervaart 66	28
2.29 Familie Kroon-Verweel, inzake Molenweg 10	29
2.30 Mevrouw Over en de heer Bakker, inzake Lange Molenweg 28A	29
2.31 VMA namens M. Kraay, inzake Zuidervaart 16	29
2.32 VMA namens firma Groot &zn. inzake Blokkerweg 7	30
2.33 VMA namens A. de Wit, inzake Oostdijk 13 en 14	30
2.34 VMA namens firma Groot en zn., inzake Oostdijk 23	31
2.35 De heer J. Cohen, inzake Grootschermerweg 3	31
2.36 Familie Over, inzake Zuidervaart 62	31
2.37 Mevr. N. Vaalburg, inzake Boekelerweg 1	32
2.38 De Provincie Noord-Holland	33
2.39 Piet-Jan van den Kommer, inzake Noordervaart 127	37
2.40 A. Bil, namens D.N. Hemken en C.J.P. Sier, inzake Meerdijk 5	38
2.41 ROMBOU namens J.A.M. van der Hulst, inzake Zuidervaart 2	38
2.42 ROMBOU namens A.C. Baltus, inzake Westdijk 15	38
2.43 Holtkamp juridisch adviesbureau, namens J.F. de Haan, inzake planregels	40
2.44 VMA namens Stam transport, inzake Groeneweg 9	40
2.45 VMA, namens fam. Verbart, inzake Noordschermerdijk 7 en 9	41
2.46 VMA namens fam. Pronk, inzake Zuidervaart 111, 109 abd	41
2.47 VMA namens fam. Pronk, inzake Zuidervaart 111 en 109c.	41
2.48 M. Heus en J. Engels, inzake Eilandspolder	42
2.49 J.P. Roelofsen, inzake Natuur	43
2.50 R. Zijp, inzake Eilandspolder	44
2.51 J.F. van der Vliet, inzake Grootschermerweg 2	46
2.52 Oudman, inzake kaakbergen en Kleine Dijk 2	46
2.53 Veiligheidsregio, inzake externe veiligheidsaspecten	46
2.54 TAQA inzake mijnbouwlocaties en buisleidingen	48
2.55 Gasunie	50

2.56	EB Juristen namens, J.W.M. Koning, inzake Oostdijk 21-----	51
2.57	Fam. Koers, inzake Eilandspolder-----	51
2.58	Stichting Unive Rechtshulp namens fam. Konijn, inzake Driehuizerweg 2A en Molendijk 2	52
2.59	Bruins advisering, Berkhout, inzake Eilandspolder-----	53
2.60	K.J.H. Bohncke, inzake Eilandspolder-----	54
2.61	M. Boon, inzake Eilandspolder-----	55
2.62	Liandon, inzake kabelverbindingen-----	56
2.63	A.J. Barendregt, inzake Molendijk 5-----	57
2.64	Fam. Stroomer, inzake Lange Molenweg 28-----	57
2.65	Fam. Blauw, inzake Noordervaart 182-----	58
2.66	Aeroclub Kennemerland, inzake modelvliegen-----	58
2.67	H. Langfermeijer inzake Eilandspolder-----	59
2.68	H. Jonk, inzake Eilandspolder-----	60
2.69	J.A. Rijlaarsdam, inzake Noordervaart 88-----	61
2.70	P. Roelofsen, inzake Natuur-----	61
2.71	Van Dam Mechanisatie, inzake Ursemmerweg 4-----	62
2.72	Grote Bos B.V., inzake Noordervaart 23-25-----	63
2.73	K.M. Kostelijk, inzake Grootschermerweg 2-----	64
2.74	Fa. Appelman, inzake Noordervaart 32-----	65
2.75	Boerderij Rundervreugd, inzake Noordschermerdijk 10-----	65
2.76	E. van der Voort en K. Kamperman, inzake Laanweg 14-----	66
2.77	Maatschap Stal Wijnschenk, inzake Polderweg 9-----	67
2.78	E. van der Voort, inzake planMER-----	67
2.79	N. Ruiter, inzake Zuiddijk 3-----	68
2.80	VOF PM Rotteveel-----	68
2.81	Dreef Beheer B.V., inzake Noordervaart 131 en Rustenburgerweg 4-----	68
2.82	VOF S.R.F. Ruiter, inzake Meerdijk 1A-----	69
2.83	A. Klinkhamer, inzake natuur-----	70
2.84	Fam. Van der Vliet, inzake Driehuizerweg 2A-----	71
2.85	E.P.J. Zijp, firma Zijp, inzake Eilandspolder-----	72
2.86	Catch Legal, namens fam. Boerkoel, inzake Meerdijk 5-----	73
2.87	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier-----	74
2.88	De heer Schipper en mevrouw Kalis, inzake Noordervaart 47-----	74
2.89	REDDYN, inzake leidingwerk TenneT-----	75
2.90	M. Broersen, inzake Oosternotweg 1-----	75
2.91	Vos en vennoten namens Stichting Open Polders, inzake Eilandspolder-----	76
2.92	Fam. Kuilboer, inzake Oterlekerweg 3 Heerhugowaard-----	77
3	Ambtshalve wijzigingen-----	79
3.1	Separaat-----	79

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan en de planMER hebben vanaf 12 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen op de volgende locaties:

- Stads kantoor gemeente Alkmaar aan het Mallegatsplein 10 te Alkmaar;
- gemeentehuis Wittenburg op Noordervaart 99 te Stompvoren.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan, evenals de planMER., te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plan-id: NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-ON01 en op de website van de gemeente Schermer www.schermer.nl.

Gedurende de inzage termijn kon een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Schermer.

Op woensdag 26 maart 2014 is 17.00 uur tot 20.00 uur een inloopavond georganiseerd op het gemeentehuis Wittenburg aan de Noordervaart 99 te Stompvoren. Een ieder kon tijdens deze avond het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende planMER inzien en vragen stellen aan de aanwezige ambtenaren. De avond is drukbezocht.

In deze nota worden de zienswijzen kort samengevat en voorzien van een reactie.

Op 19 juni 2014 heeft de opiniërende raadscommissie vergaderd over de conceptnota van zienswijzen en hebben diverse indieners van zienswijzen ingesproken. In reactie op deze vergadering heeft het college een memo opgesteld die onderdeel uitmaakt van deze zienswijzennota. Op 4 september is eveneens de opiniërende raadscommissie bij elkaar gekomen om te vergaderen over de ingediende zienswijzen en zijn enkele indieners opnieuw gehoord. Het resultaat van de belangenafweging die heeft plaatsgevonden, staat in deze nota.

2 Zienswijzen

2.1 P.D. de Jongh, inzake Westdijk 31 A Zuidschermer

2.1.1 Samenvatting

De heer De Jongh geeft aan dat een vergroting van het bouwvlak te klein staat aangegeven in verband met toekomstige grond overname van de Westdijk 31.

2.1.2 Reactie gemeente

De afmeting van de bouwvlakken is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Op de afbeeldingen hiernaast is links het vigerende bestemmingsplan te zien en rechts het ontwerpbestemmingsplan. Westdijk 31A betreft een agrarische bestemming die in feite een tweede bedrijfswoning was bij een agrarisch bouwvlak. Het is niet de bedoeling dat (oorspronkelijk) tweede agrarische bedrijfswoningen uitgroeien tot volwaardige agrarische bedrijven omdat nieuwvestiging van agrarische bouwvlakken niet is toegestaan. De eigenaar kan separaat een verzoek indienen om het bouwvlak te vergroten voor de bestaande functie. Een verzoek hiertoe is kansrijk indien het bestaand vlak onredelijk klein is.



Een vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak van het bedrijf op nr 31 is mogelijk tot maximaal 2 ha. Het bestemmingsplan biedt daar mogelijkheden voor middels een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden. Indien de heer De Jongh kan aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarden, kan het college van burgemeester en wethouders het bouwvlak vergroten. Een bouwvlakvergroting wordt niet in dit bestemmingsplan meegenomen, omdat het voornemen van de heer De Jongh niet voldoende concreet is. Hij kan hiervoor een apart verzoek indienen.

2.1.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het bouwvlak op Westdijk 31A krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning'. Dergelijke bouwvlakken kunnen niet worden vergroot ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

2.2 Dhr. D.N. Hemken, inzake Meerdijk 4a Grootschermer

2.2.1 Samenvatting

De heer Hemken geeft aan dat het perceel grond naast de waterloop aan de oostelijke zijde van zijn woning (perceelnummer 600), gebruikt wordt bij de woning en dat een agrarische bestemming niet terecht is. Hij pleit voor een woon/terrein bestemming.

2.2.2 Reactie gemeente

De grond, aangewezen met de rode pijl op de afbeelding hiernaast, betreft grasland wat in eigendom is bij de heer Hemken. In het vigerende bestemmingsplan heeft de grond een agrarische bestemming. De grond is echter niet van bestemming gewijzigd waardoor gebruik als tuin of woonerf niet is toegestaan. Ingevolge de planregels van de bestemming Agrarisch met waarden-Cultuurhistorie, is grasland of weiland al dan niet in gebruik voor hobbymatige beweiding door dieren toegestaan op deze gronden.

De gemeente gaat terughoudend om met woonerfvergrotingen. Kenmerkend voor Schermer is een afwisseling in kleinere en wat grotere erven. Het is niet de bedoeling dat woonerven zich sluimerend vergroten door particuliere grondverkoop. Dat gronden al sinds jaren in eigendom



zijn van particulieren is niet van doorslaggevende betekenis. Het bestemmingsplan is leidend.

In deze situatie ligt de smalle strook ingeklemd tussen een tuin en een naburig woonerf en wordt begrensd door een waterloop. De strook grond is niet als open weideland zichtbaar vanaf de weg door de aanwezige bomenrij langs de Meerdijk. Qua ligging sluit het perceel aan bij het erf van Meerdijk 4a. Vanwege de situering lijkt de bestemming Tuin verdedigbaar als logische afronding van het erf. Er wordt geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische waarden door de strook als Tuin te bestemmen. In verhouding tot het hele woonperceel (incl. tuinbestemming) is dit van ondergeschikte aard. Een tuinbestemming is dan ook niet bezwaarlijk. De woonbestemming gaat echter te ver, gelet op de mogelijkheden om erfbouw te plaatsen binnen die bestemming. Erfbouw mag plaatsvinden op het perceel wat is bestemd als Wonen.

2.2.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- de bestemming Tuin wordt opgenomen voor de strook grond tussen de woonbestemming en de tuinbestemming in, begrensd door de waterloop.

2.3 C. Ney, inzake Oostdijk 18

2.3.1 Samenvatting

Mevrouw Ney geeft aan dat de woonbestemmingen en bouwvlakken op de Oostdijk 18a ontbreken. Tevens ontbreekt een kas ten zuiden van het woonhuis.

2.3.2 Reactie gemeente

De woonbestemmingen voor de drie woningen worden alsnog ingetekend. Op de luchtfoto is te zien dat ten zuiden van het perceel een kas is gebouwd. Binnen de woonbestemming is erfbouw behorende bij de woning toegestaan, hetzij in beperkte aantal vierkante meters. De kas is ca 35 m² en past binnen de erfbouwregels en behoeft daarom geen aanduiding. Een hobbymatige kas past binnen de woonbestemming.



2.3.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

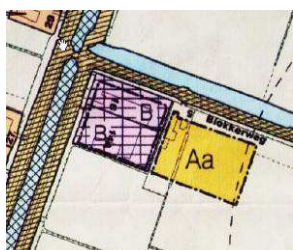
- intekenen woonbestemmingen op de verbeelding

2.4 A. Roelofsen, inzake Zuidervaart 14A Zuidscherm

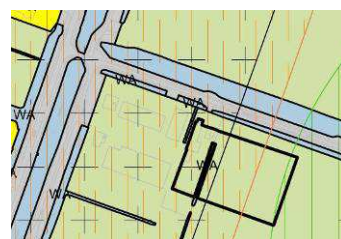
2.4.1 Samenvatting

De heer Roelofsen geeft aan dat de gehele bedrijfsbestemming niet op de verbeelding staat en verzoekt om contact op te nemen.

2.4.2 Reactie gemeente



In het vigerende bestemmingsplan heeft Zuidervaart 14a en 16 een bedrijvenbestemming. Zie afbeelding links. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming Bedrijf abusievelijk niet overgenomen, zie afbeelding rechts. Dit zal worden hersteld door middel van het opnemen van de bedrijvenbestemming, conform het bestemmingsplan Landelijk gebied 2003. Het bedrijf op nummer 14A krijgt



de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1' zodat maximaal milieucategorie 3.1 is toegelaten.

2.4.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- bedrijvenbestemming opnemen voor Zuidervaart 16 en 14a, conform bestemmingsplan Landelijk gebied 2003, met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1'.

2.5 J.C.M. Vlaar, inzake Zuidervaart 64

2.5.1 Samenvatting

De heer Vlaar vreest voor een belemmering voor bedrijfsuitbreiding of vervanging van bestaande gebouwen vanwege de molenbiotoop.

2.5.2 Reactie gemeente

Het bouwvlak valt binnen de molenbiotoop van de nabijgelegen molen. Een molenbiotoop beschermt de werking en het zicht op de molen. Artikel 31.1 van het ontwerpbestemmingsplan geeft de regels aan die gelden binnen de molenbiotoop. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een zone tot 100 meter vanaf de molen en een zone tussen de 100 en 350 meter vanaf de molen waarbinnen beperkingen gelden aan hoe hoog er mag worden gebouwd of wat er mag worden geplant. Het college kan echter afwijken van deze regeling indien de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing of toepassing van de bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden. Indien de molenbiotoop ervoor zou zorgen dat het bedrijf onevenredig wordt belemmerd in de uitoefening, bestaat dus de mogelijkheid om van de molenbiotoop af te wijken. In het ontwerpbestemmingsplan wordt slechts de mogelijkheid geboden af te wijken van de afstandsmaten in lid 31.1.1 'onder a' (binnen de zone tot 100 meter). Hier wordt aan toegevoegd 'onder a en b', zodat ook binnen de zone 100-350 meter vanaf de molen afwijking mogelijk is van de hoogtebeperkingen.

2.5.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- artikel 31.1.1 (molenbiotoop) wordt aangepast in sub c 'bepaalde in dit lid onder a en b'. En in artikel 31.1.1 sub c onder 2 'in dit lid onder a en b'.

2.6 Architectenburo Cornelis de Jong, inzake planregels bestemming Wonen

2.6.1 Samenvatting

Het architectenburo maakt een aantal algemene opmerkingen over de planregels:

1. begrip hoofdontwikkelingszone is niet omschreven in artikel 1
2. bezwaar tegen de maximale hoogte van 4,5 meter voor erfbebouwing in artikel 18.2.2 omdat met het handhaven van deze hoogte de dakhelling steeds geringer wordt, naarmate de bebouwing breder wordt uitgevoerd. Voorgesteld wordt om een nokhoogte aan te houden van 7 meter, daar dit beter passend is in het historische beeld van bijv. een stolpboerderij doordat de dakhelling dan beter aansluit.
3. Artikel 18.3.1 onder c: per woning is maximaal 30m² aan erfbebouwing toegestaan: waarom is de afmeting van het bestemmingsvlak hier niet in meegenomen zoals in artikel 18.2.2?

2.6.2 Reactie gemeente

1. De hoofdontwikkelingszone is niet gedefinieerd omdat het slechts dient als aanduiding op de verbeelding. De betekenis is vertaald in de planregels. In feite houdt dit in dat bij de aanduiding hoofdontwikkelingszone, een andere staat van bedrijfsactiviteiten geldt, met meer mogelijkheden voor bedrijfsmatige activiteiten. In de praktijk houdt dit in dat de hoofdverkeersaders, Noordervaart en Zuidervaart, als hoofdontwikkelingszone zijn aangemerkt. Dit vloeit voort uit de structuurvisie Kamers en Linten 2040 en is toegelicht in de toelichting van het bestemmingsplan. Het toevoegen van een begrip voor de hoofdontwikkelingszone, is niet nodig voor de interpretatie en betekenis ervan.
2. De bouwhoogte voor erfbebouwing mag niet als ongewenst gevolg hebben dat de bebouwing niet kan worden uitgevoerd in een passende stijl bij het hoofdgebouw. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 is de bouwhoogte (abusievelijk) niet begrensd. Om een betere inpasbaarheid te bereiken, wordt de hoogte van 4,5 losgelaten. Omdat het wel gewenst is de hoogte te begrenzen i.v.m. de stedenbouwkundige impact van hoge gebouwen, wordt gekozen voor een nokhoogte van 7 meter. .
3. De regeling om 30m² toe te staan per gesplitste woning in een stolp, komt voort uit het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Er is geen aanleiding om hiervan af te wijken in het nieuwe bestemmingsplan.

2.6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- in de woonbestemming (artikel 18) zal de bouwhoogte voor erfbebouwing worden aangepast naar 7 meter (geldt niet voor bouwwerken geen gebouwen zijnde).

2.7 C. Voerman, P. Koot, R. Steinz inzake planregels bestemming Wonen

2.7.1 Samenvatting

1. Indieners van de zienswijze verzoeken de maximum bouwhoogte van erfbebouwing van 4,5 meter te schrappen en 7 meter als toelaatbare afmeting te hanteren, onder verwijzing naar een vergelijking met de artikelen 3, 4, 5, 6 en 10, en het vigerende bestemmingsplan.
2. Indieners verzoeken om duidelijkheid ten aanzien van het aantal bijgebouwen wat geplaatst mag worden, nu in het vigerende bestemmingsplan bij categorie Ea en Eb is bepaald dat er twee bijgebouwen zijn toegestaan.

2.7.2 Reactie gemeente

4. De bouwhoogte voor erfbebouwing mag niet als ongewenst gevolg hebben dat de bebouwing niet kan worden uitgevoerd in een passende stijl bij het hoofdgebouw. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 is de bouwhoogte (abusievelijk) niet begrensd. Om een betere inpasbaarheid te bereiken, wordt de hoogte van 4,5 losgelaten. Omdat het wel gewenst is de hoogte te begrenzen i.v.m. de stedenbouwkundige impact van hoge gebouwen, wordt gekozen voor een nokhoogte van 7 meter.
1. In het vigerende plan is inderdaad bepaald dat er twee bijgebouwen mogelijk zijn. In het ontwerpbestemmingsplan is dit uitgangspunt verlaten. De totale hoeveelheid erfbebouwing is immers bepalend voor de ruimtelijke uitstraling. Het is verder niet relevant of dit in twee of meer bijgebouwen wordt gerealiseerd. Het maximum aantal vierkante meters is echter wel gelijk aan het vigerende bestemmingsplan..

2.7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- in de woonbestemming (artikel 18) zal de bouwhoogte voor erfbebouwing worden aangepast naar 7 meter (geldt niet voor bouwwerken geen gebouwen zijnde).

2.8 P.J. Zoon & I.C. Zoon-Kager, inzake Noordervaart 41

2.8.1 Samenvatting

De familie Zoon geeft aan dat het woonperceel groter is dan op de verbeelding staat aangegeven. Ter ondersteuning voeren zij aan dat hij ook OZB betaalt voor een groter woonperceel. Het gaat om een grondoppervlak van 1500 m². Er wordt verwezen naar de stippellijn die op de plankaart staat van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Verder wordt het plan genoemd om de grond over te dragen aan de zoon die van plan is om een woning te bouwen op het perceel (na sloop oude woning).

2.8.2 Reactie gemeente

De stippellijn in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 heeft geen betekenis. Het betreft kadastrale ondergrond en dient slechts ter oriëntatie. Het feit dat OZB wordt betaald over een groter woonerf dan wat in het bestemmingsplan staat, geeft nog geen recht op een bestemming als Tuin of Wonen. Het systeem van de OZB staat geheel los van planologische regelingen zoals het bestemmingsplan. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat gronden in strijd met de bestemmingsplanregels worden bebouwd of gebruikt. De OZB gaat in de regel uit van de bestaande functie. Het bestemmingsplan is leidend voor de bepalingen over gebruik en bouwen. De woonbestemming is op deze locatie beperkt van omvang. Het onderscheid in kleinere en grotere erven is juist kenmerkend voor Schermer. Het geeft een situatie aan die van oudsher aanwezig is, namelijk de grotere boerenerven en de kleinere arbeiderswoningen die vaak als tweede bedrijfswoning werden opgericht. Het geeft zodoende een historisch beeld weer. Vergroting van zeer kleine woonerven is mogelijk onder voorwaarden. In een aanvullende beleidsnotitie over paardenbakken en woonerven van 27 augustus 2013, is een steekproef gedaan naar de afmeting van de wat kleinere percelen in het plangebied. De minimale maat is aan de hand daarvan bijgesteld naar ca. 750 m². Hiervoor dient een aparte aanvraag te worden ingediend. In beginsel is het toevoegen van niet agrarische bestemmingen

(stedelijke functies) namelijk in strijd met provinciale wet- en regelgeving. In dit geval houdt een vergroting op de gevraagde manier een aanzienlijke uitbreiding in. Een bestemmingsplanherziening is dan de aangewezen weg.

2.8.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.9 M. Groen, inzake Noordervaart 109

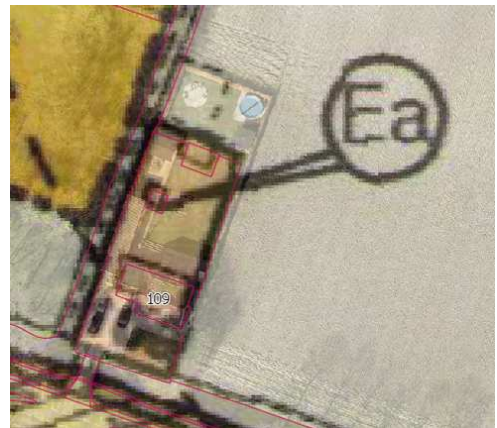
2.9.1 Samenvatting

De heer Groen legt uit een stuk grond te hebben aangekocht wat niet meer geschikt is voor agrarisch gebruik. Het stuk grond is ingericht als tuin. De heer Groen geeft aan zich niet bewust te zijn geweest van handelen in strijd met het bestemmingsplan en nodigt de gemeente uit om te kijken naar de gevolgen van handhaving.

2.9.2 Reactie gemeente

Op de afbeelding hiernaast is te zien dat de tuin aan de achterzijde circa 12 meter uit het bestemmingsvlak voor wonen steekt (vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied 2003). In 2013 heeft u naar aanleiding van de kennisgeving van het strijdig gebruik een principeverzoek ingediend. In reactie hierop heeft het college het volgende overwogen:

Het bestemmingsvlak voor woondoeleinden meet ruim 900 m². In de kadernota voor het nieuwe bestemmingsplan landelijk gebied wordt niet voorzien in het uitbreiden van woonbestemmingen al dan niet door het toevoegen van tuinen. Een goede afmeting voor een woonerf is in de kadernota bepaald op 625 m². Bepaalde woonerven kunnen onder omstandigheden worden vergroot tot die afmeting. Gelet op de afmeting van het woonerf is dit hier niet aan de orde. De grond maakt onderdeel uit van een perceel dat in gebruik is als agrarisch weiland. Het feit dat het perceel ongeschikt is voor een agrarische functie is niet voldoende onderbouwd. Om deze reden kan niet worden meegegaan in dit verzoek en dient het verzoek te worden beoordeeld als kansarm.



De minimale maat van 625 m² komt voort uit de gebruikelijke breedte van relatief kleine woonpercelen. Er is dus niet alleen gekeken naar hoe groot een perceel minimaal moet zijn voor een prettige woonomgeving. Er is aansluiting gezocht bij de Schermerse maat van kleinere percelen. In een aanvullende beleidsnotitie over paardenbakken en woonerven van 27 augustus 2013, is een steekproef gedaan naar de afmeting van de wat kleinere percelen in het plangebied. De minimale maat is aan de hand daarvan bijgesteld naar ca. 750 m². Het perceel van de heer Groen is reeds groter dan de minimale maat die acceptabel is voor een kleiner woonperceel. Er kan dus niet worden gesproken van een onevenredig klein perceel wat een vergroting rechtvaardigt.

De combinatie van kleine en grote percelen is zeer kenmerkend voor de gemeente Schermer. Oorspronkelijk werden de boerderijen op een grote kavel gebouwd en daarnaast of in de directe nabijheid zijn vaak kleinere arbeiderswoningen op kleinere percelen te vinden. Dit vertegenwoordigt daarmee een cultuurhistorische waarde. Vandaag de dag is er ook nog een duidelijk verschil zichtbaar tussen percelen met 'normale' burgerwoningen, kavels met daarop stolpen en uiteraard de veel grotere agrarische bouwpercelen. Gelet op het voorgaande is het daarom niet de bedoeling om alle woonerven te laten groeien, maar is wordt juist beoogd die afwisseling van grote en kleine ervan te behouden.

Indien handhaving wordt doorgezet moet het gebruik als tuin worden beëindigd. De gronden houden dan een agrarische bestemming. In de agrarische bestemming is het toegestaan om grasland of weiland te houden, al dan niet in combinatie met hobbymatige beweiding door dieren. Dit komt vaker voor op percelen die in eigendom zijn van particulieren en niet worden verhuurd of verpacht en gebruikt door agrarische bedrijven. Door het gebruik als grasland (al dan niet met hobbymatige beweiding) sluit het gebruik wel aan bij het agrarische karakter.

2.9.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.10 E. van Hecke, inzake Oudelandsdijk 2

2.10.1 Samenvatting

De zienswijze van mevrouw Van Hecke heeft betrekking op paardenbakken. Aangevoerd wordt dat in het veenweidegebied zachte grond aanwezig is en dat dit gebied te laag ligt om het hele jaar een paard of pony over te laten lopen (kans op blessures). Ze wijst tevens op het belang van het behoud van het oude land omdat er ook hooi vandaan moet kunnen worden gehaald. Aangegeven wordt dat een paardenbak achter de woning niet gewenst is, omdat er veel minder ruimte is dan aan de zijkant. Verder wordt aangegeven dat er reeds twee ruimtes zijn gecreëerd voor de paarden en dat deze graag behouden blijven.

2.10.2 Reactie gemeente

Mevrouw Van Hecke is door de gemeente geïnformeerd over het strijdig gebruik met het bestemmingsplan landelijk gebied 2003. In het ontwerpbestemmingsplan zijn regels geformuleerd voor de aanleg van paardenbakken. Deze regel betreffen een verruiming van hetgeen mogelijk was op grond van Landelijk gebied 2003. Er zijn echter wel voorwaarden verbonden aan de realisatie. Zoals mevrouw Van Hecke aangeeft is dat in ieder geval plaatsing aan de achterzijde, binnen 100 meter van de verkeersbestemming en geplaatst in de lengterichting. Tegen paardenbakken die hier niet aan voldoen dient in beginsel handhavend te worden opgetreden. Het feit dat de paardenbakken al aanwezig zijn, is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor mevrouw Hecke. Het college heeft zorgvuldig de voorwaarden bepaald, waaronder een paardenbak mogelijk is, zodat zo min mogelijk inbreuk wordt gedaan op de landschappelijke uitstraling van het landelijk gebied en woonerven niet sluipenderwijs steeds meer worden vergroot ten koste van cultuurhistorische waarden, agrarische- en natuurgronden. Plaatsing aan de achterzijde is minder zichtbaar, evenals situering in de lengte. De afstandeis zorgt ervoor dat de paardenbakken niet te ver in het land steken. In sommige gevallen kan dit ertoe leiden dat in zijn geheel geen paardenbak mogelijk is. Voorts moet bij het toestaan van paardenbakken rekening worden gehouden met eventuele overlast voor omwonenden.



2.10.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.11 K. Koppenol en B. Koppenol, inzake Laanweg 2

2.11.1 Samenvatting

Familie Koppenol wijst op het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse van Laanweg 2 en dat dit tevens is gemeld op de informatiebijeenkomst van 26 maart 2014.

2.11.2 Reactie gemeente

De omissie is geconstateerd en wordt hersteld.

2.11.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- bouwvlak opnemen conform bestemmingsplan Landelijk gebied 2003

2.12 A. Oud & zn. Dakpannen en houthandel, inzake Zuidervaart 8

2.12.1 Samenvatting

A. Oud & zn. Dakpannen en houthandel wijst er op dat er slechts een tuin staat ingetekend bij het perceel Zuidervaart 8. Op de locatie is een bedrijf aanwezig van 2,5 ha met aangrenzend een woonboerderij. Volgens de ondernemersvereniging klopt meer dan 90% niet.

2.12.2 Reactie gemeente

Er is niet slechts een tuin ingetekend, maar ook een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden-Cultuurhistorie'. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2003 hebben de gronden de bestemming 'Agrarische doeleinden, tevens cultuurhistorisch waardevol gebied'. Het gebruik als niet-agrarisch bedrijf en opslag buiten het bouwvlak is binnen deze bestemming niet toegestaan en daar is A. Oud & zn. op gewezen middels een informerende brief op 13 juni 2013.

Uit onderzoek blijkt dat in 2000 een principeverzoek is behandeld, waarin sprake was van het vergroten van het bouwvlak. De vergroting van het bouwvlak strekte echter niet over alle opslag die zich nu buiten het bouwvlak bevindt. Het bouwvlak zou worden vergroot van 7500 m² naar 7800 m². In de brief van 30 juni 2000 is gewezen op het feit dat buiten dit vergrote bouwvlak geen opslag plaats mocht vinden. In het bestemmingsplan wordt een bouwvlak opgenomen zoals is aangegeven ten tijde van het principeverzoek d.d. 13 juni 2013. De bestemming die wordt opgenomen is de bestemming 'Bedrijf'. Het bedrijf staat bij de milieudienst bekend als 'Grth in hout en bouwmaterialen:- algemeen: b.o. > 2000 m²' en krijgt daarom de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1' op grond waarvan een bedrijvenactiviteit is toegelaten van maximaal milieucategorie 3.1 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten Hoofdontwikkelingszone.

De opmerking over de ondernemersvereniging dat 90% niet klopt, kunnen wij niet plaatsen. Een ontwerpbestemmingsplan betreft een ontwerp waar omissies en gebreken van kunnen worden hersteld, daarvoor ligt het immers ter inzage. De stelling dat 90% niet klopt is niet onderbouwd en bovendien onjuist.

2.12.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- bouwvlak wordt vergroot in noordelijke richting, conform principeverzoek uit 2000;
- de bestemming wordt gewijzigd in 'Bedrijf';
- het bedrijf krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1'

2.13 Piet van de Burg, inzake Molendijk 7/Westdijk 12A/Noordervaart 32

2.13.1 Samenvatting

De heer Van den Burg verzoekt om de afmeting van het bestemmingsvlak van Molendijk 7 aan te passen conform de afmeting in het vigerende bestemmingsplan landelijk Gebied 2003.

Daarnaast wordt erop gewezen dat aan de Westdijk 12A een verleende vergunning (RU/BW220110093 & RU/BW2/H2_WABO_2013_0078, bouw dubbele stomp) geldt voor woningbouw, maar dat er een voorwaarde aan is gekoppeld met betrekking tot de sloop van de nabijgelegen kassen. De sloopvoorwaarde blijkt niet uit het bestemmingsplan.

Tot slot wordt gewezen op het feit dat op Noordervaart 32 een greppel staat ingetekend wat in feite geen water is. Verzocht wordt om dat aan te passen.

2.13.2 Reactie gemeente

Het bestemmingsvlak van de Molendijk 7 zal worden aangepast conform het bestemmingsplan Landelijk gebied 2003.

Voor de Westdijk 12A geldt dat een aanduiding wordt opgenomen die ervoor zorgt dat de bouw van de woningen pas plaats mag vinden nadat de sloop van de kassen aan de Westdijk heeft plaatsgevonden (voorwaardelijke verplichting).

De greppel zal van het perceel worden verwijderd.

2.13.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Bestemmingsvlak van de Molendijk 7 wordt vergroot conform het bestemmingsvlak in Landelijk Gebied 2003.
- De woningen aan de Westdijk 12A krijgen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-voorwaardelijke verplichting'.
- In de planregels wordt in artikel 18 het lid 18.2.5 toegevoegd: ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-voorwaardelijke verplichting' kan slechts een omgevingsvergunning voor een woning worden afgegeven, nadat de kassen aan de Westdijk 12A volledig zijn gesloopt.
- De ingetekende strook water die het bouwvlak doorkruist aan de Noordervaart 32, wordt verwijderd.

2.14 Accon AVM namens C.D. Honig, inzake Noordervaart 174A

2.14.1 Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen het bouwvlak van Noordervaart 174A. Het bouwvlak is uitgebreid en indiener van de zienswijze ziet dit graag ongedaan gemaakt omdat het uitzicht wordt belemmerd vanaf de eigen woning. Aangegeven wordt dat er nog ruimte is aan de oostzijde en dat die zijde benut moet worden. Verzocht wordt dan ook om de uitbreiding te verplaatsen naar de oostelijke zijde.

2.14.2 Reactie gemeente

In augustus 2007 is er een vrijstelling verleend voor het wijzigen van het bouwvlak. Het bouwvlak is op het diepste punt 200 meter met deze wijziging. Het bouwvlak zoals nu ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan bedraagt 230 meter op het diepste punt. De indiener van de zienswijze is woonachtig op de Noordervaart 178. Dit betreft een agrarisch bouwvlak waarbinnen nog een aanzienlijke hoeveelheid kan worden bebouwd. Het argument dat het zicht van indiener teveel wordt belemmerd is hier niet van doorslaggevend belang, aangezien op het eigen adres ook nog bouwmogelijkheden liggen en een uitbreiding van Noordervaart 174A aan de oostelijke zijde meer doorzicht vanaf de weg ontnemt dan uitbreiding richting de achterzijde. Het vergroten van agrarische bouwvlakken in de breedte is in de regel ongewenst. Er doen zich geen bijzondere omstandigheden voor die een afwijking van dit beginsel rechtvaardigen.

2.14.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.15 De heer Teerenstra/ mevrouw Schilder/CSI Stables, inzake Westdijk 19 en 20

2.15.1 Samenvatting

Indieners hebben een aantal brieven geschreven die hieronder worden samengevat. De heer Teerenstra heeft een brief geschreven in reactie op zijn principeverzoek inzake de Westdijk 19 en 20. Vanwege de inhoud en het indienen binnen de zienswijzentermijn, wordt deze brief eveneens aangemerkt als zienswijze. De zienswijzen hebben betrekking op het volgende:

1. aangegeven wordt dat nimmer een reactie is ontvangen op de inspraak in de voorbereiding van het bestemmingsplan;
2. het gebruik als stoeterij op Westdijk 19 is niet opgenomen. Het verzoek is om dit op te nemen teneinde verdere handhaving op dit perceel ten aanzien van dit onderwerp te voorkomen;
3. aangevoerd wordt dat de aanwezige paardenbak op Westdijk 19 is aangelegd met een vergunning, verleend op 27 mei 2007, maar dat deze niet in het bestemmingsplan staat. Verzocht wordt om de paardenbak op te nemen teneinde verdere handhaving op dit perceel ten aanzien van dit onderwerp te voorkomen;
4. gewezen wordt op een mededeling vanuit handhaving van de gemeente dat er twee stapmolens aanwezig zijn. Deze zijn thans niet aanwezig, maar indieners willen wel graag de mogelijkheid om dergelijke bouwwerken te kunnen bouwen terugzien in het bestemmingsplan;
5. indieners doen een verzoek om binnenplanse vrijstelling voor een zorgboerderij op Westdijk 19;

6. momenteel is er een zorgboerderij met overnachtingsmogelijkheid aanwezig op Westdijk 19. Het is gewenst dit voort te zetten. De heer Teerenstra wijst erop dat dit juridisch gezien is toegestaan omdat er een gezamenlijke huishouding mag worden gevoerd;
7. het is gewenst om recreatie-eenheden te plaatsen bij Westdijk 19. Bij voorkeur pipo wagens, waarvan de heer Teerenstra stelt dat deze kunnen worden aangemerkt als kampeermiddel;
8. ten aanzien van de wens om een zorginstelling te realiseren op Westdijk 20, is de heer Teerenstra de mening toegedaan dat de gemeente het traject zoals is ingezet moet afmaken. In dit verband wordt gewezen op eigen exploitatie en het uitblijven van een reactie van de zijde van de gemeente. Bovendien mag de gemeente niet oordelen over de financiële uitvoerbaarheid.

2.15.2 Reactie gemeente

De brief van de heer Teerenstra vloeit voort uit een eerder principeverzoek waar de gemeente op heeft geantwoord. Hierna volgt een puntsgewijze reactie op de zienswijze van de heer Teerenstra.

1. Aan alle insprekers zijn twee brieven gestuurd (27 mei 2013 en 3 juni 2013) gestuurd met de mededeling dat het college heeft ingestemd met de inspraakreactie, met de nota inspraak als bijlage. Deze brieven zijn ook toegezonden aan CSI Stables aan de Westdijk 19.
2. Het specifieke agrarische gebruik als paardenfokkerij hoeft niet te worden aangegeven op de verbeelding omdat dit gebruik als agrarisch grondgebonden kan worden aangemerkt. Een grondgebonden agrarische paardenfokkerij is derhalve toegestaan binnen de bestemming.
3. In het bestemmingsplan is geregeld dat bestaande paardenbakken en paddocks zijn toegestaan. Ingevolge artikel 1.16 wordt onder bestaand (bij bouwwerken) verstaan: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald; en voor gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime. Met andere woorden: paardenrijbakken die eerder zijn vergund, zijn op deze manier bestemd. In de planregels wordt opgenomen dat het aantal paardenbakken en paddocks niet zijn begrensd binnen het bouwvlak (en dus wel buiten het bouwvlak) mits het agrarisch bedrijf een grondgebonden paardenfokkerij betreft.
4. Het realiseren van een stadmolen past bij een paardenfokkerij. In de planregels wordt opgenomen dat het bouwen van een stadmolen is toegestaan tot 3 meter hoogte mits het agrarisch bedrijf een grondgebonden paardenfokkerij betreft.
5. De zorgboerderij kan worden aangevraagd en kan worden verleend indien de bebouwing die ervoor benut wordt niet meer is dan 650 m². en voor zover het totaal aan nevenactiviteiten in gebouwen deze maat niet overschrijdt. De overnachtingsmogelijkheden voor zorgcliënten passen niet binnen het beleid en indien dit niet wordt veranderd in een dagbesteding, zal de aanvraag niet passen in het bestemmingsplan.
6. Overnachtingsmogelijkheid is niet toegestaan bij een zorgboerderij. In een (bedrijfs-) woning mag worden gewoond ten behoeve van het huishouden van een persoon die werkzaam is op het bedrijf.
7. In onze reactie op uw principeverzoek is uiteengezet waarom de pipo wagens niet als kampeermiddel worden aangemerkt:

De vraag is of de pipo wagens als kampeermiddel kunnen worden aangemerkt. In geval van caravans die zelf door recreanten worden meegebracht, is sprake van een kampeermiddel. Wanneer caravans of daarmee gelijk te stellen goederen een meer duurzaam met de aarde verbonden karakter krijgen, is er sprake van een bouwwerk en is er geen sprake meer van een kampeermiddel. De wagens zijn aan te merken als bouwwerken en passen dus niet binnen dit beleidskader.

Overigens is de definitie van kampeermiddel in het ontwerpbestemmingsplan anders dan de definitie die is opgenomen in de zienswijze. De definitie in het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

Kampeermiddelen

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

8. In het antwoord op het principeverzoek is gesteld:

Gelet op de beleidsmatige overwegingen die recentelijk zijn gedaan en staan beschreven in de kadernota, past dergelijk verzoek niet in het beleid. Dat hier in 2008 anders op is gereageerd in een principeverzoek maakt dit niet anders. Inmiddels zijn we weer ruim vijf jaar verder en zijn de omstandigheden gewijzigd. Bovendien is er geen exploitant voorhanden waardoor de uitvoerbaarheid van het initiatief ernstig wordt betwijfeld.

Het uitblijven van concrete acties van de gemeente kan in dit geval niet worden tegengeworpen als argument om de ontwikkeling te realiseren. Het is immers de initiatiefnemer zelf die verantwoordelijk is voor een aanvraag. In het archief bevinden zich stukken van een conceptbestemmingsplan waar verder geen gevolg aan is gegeven. Er zijn ook geen officiële stukken ter inzage gelegd waaruit men kan opmaken dat de raad vaststelling van dat bestemmingsplan heeft beoogd. Wij delen daarom niet de mening dat de gemeente de bestemming op nummer 20 moet wijzigen t.b.v. een zorginstelling.

De financiële uitvoerbaarheid is wel degelijk een aspect wat meegewogen moet worden bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling. Indien de financiële uitvoerbaarheid niet voldoende is aangetoond, is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Nieuwe bestemmingen die niet te realiseren zijn vanwege een financieel aspect dragen niet bij aan een goede ruimtelijke ordening.

Wij verwijzen verder naar onze reactie in de brief van 25-2-2014.

2.15.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd:

- In de planregels van de agrarische bestemmingen in artikel 3, 4 en 5 wordt opgenomen dat het aantal paardenbakken en paddocks niet zijn begrensd binnen het bouwvlak mits het agrarisch bedrijf een grondgebonden paardenfokkerij betreft.
- In de planregels van de agrarische bestemmingen in artikel 3, 4 en 5 wordt opgenomen dat het bouwen van een stadmolen is toegestaan tot 3 meter hoogte mits het agrarisch bedrijf een grondgebonden paardenfokkerij betreft.

2.16 Agro AdviesBuro namens De Lange BV, inzake Rustenburgerweg 3

2.16.1 Samenvatting

De zienswijze spitst zich puntsgewijs toe op de volgende onderdelen:

- de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1' waarin maximaal milieucategorie 3.1 is toegelaten is niet toereikend. Het bedrijf aan de Rustenburgerweg 3 lijkt het meest op een houtzagerij met sbi code 2010.1. Wanneer de volledige bedrijvenlijst van de VNG in ogenschouw wordt genomen dan kan het beste aansluiting worden gevonden bij houtzagerijen in milieucategorie 3.2 (sbi 2010.1) en groothandel in vaste brandstoffen in milieucategorie 3.1 (sbi code 5151.1). Verwezen wordt naar de ontwerpbesluit voor milieu die thans in voorbereiding is, voor de omschrijving van de werkzaamheden evenals correspondentie van de gemeente in 2004 waaruit blijkt dat eerder aansluiting werd gezocht bij houtzagerijen, fineer- en plaatmaterialenfabrieken en timmerwerkfabrieken.
- De scheidingslijn voor het maatvoeringsvlak komt niet overeen met de werkelijkheid. Een en ander wordt geïllustreerd met een afbeelding. Verzocht wordt het maatvoeringsvlak aan te passen zodat het hele gebouw binnen een bouwhoogte van 13 meter valt.
- De afstand van het gebouw tot de perceelsgrens bij het woonhuis aan de Molenweg 6a bedraagt minder dan 3 meter (bepaling in artikel 6.2). Verzocht wordt om te bevestigen dat dit niet de zijdelingse perceelsgrens betreft of om een regeling op te nemen die voorkomt dat bij nieuwbouw niet op dezelfde plek mag worden teruggebouwd.
- De bouw mogelijkheden voor twee woningen zijn ontnomen. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 mochten drie bedrijfswoningen worden gebouwd op deze locatie.

- Het kantoor heeft voor een gedeelte plat dak met een goothoogte van 11 meter. Verzocht wordt om het maatvoeringsvlak zodanig aan te passen dat een kantoor met een plat dak van ca 11 meter is toegestaan. Een en ander wordt geïllustreerd met een afbeelding.
- Er wordt gewezen op een stuk grond ten zuiden van het bedrijf wat ook bij het bedrijf hoort, maar de agrarische bestemming heeft. Een en ander is tot stand gekomen in overleg met de gemeente en is voorzien van een groene omzoming. Verzocht wordt om dit gedeelte de bestemming 'Bedrijf' te geven.
- De bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde in artikel 6.2.4 is te beperkt. Een bouwhoogte voor opslagsilo's tot 10 meter is gewenst en voor overige bouwwerken tot 8 meter.

2.16.2 *Reactie gemeente*

- Het bedrijf aan de Rustenburgerweg 3 staat bij de milieudienst bekend als groothandel in hout en bouwmaterialen, met sbi code 5153. Bij deze kwalificatie behoort milieucategorie 3.1. Uit de stukken, die beschikbaar zijn vanuit de aanvraag revisievergunning (voorjaar 2013) blijkt dat het niet alleen een groothandel maar ook een verwerkingsbedrijf betreft (mengen, uitzeven, verpakken). Vanuit deze gegevens is een SBI-code 2010 "houtzagerij" en een RO-categorie 3.2 een logische indeling. Het bedrijf krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-3' op grond waarvan bedrijven in categorie 3.2 zijn toegestaan;
- In het bestemmingsplan is een bestaande maten-regeling opgenomen (artikel 29.3). Dit houdt in dat de bestaande hoogte geldt als maximaal toelaatbaar indien deze rechtsgeldig tot stand is gekomen en afwijkt van het bepaalde in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan. De bouwhoogte is derhalve al gewaarborgd. Omwille van de duidelijkheid wordt de scheidingslijn van de maatvoering aangepast conform het verzoek.
- De grens die wordt bedoeld betreft de grens aan de achterzijde van het woonperceel. Dit betreft geen zijdelingse perceelsgrens zoals bedoel in artikel 6.2.1 onder f.
- Het bestemmingsplan bepaalt expliciet in artikel 6.2.2 onder a dat het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Hiervoor is niet vereist dat de bedrijfswoningen al zijn gebouwd, zo vloeit voort uit artikel 1.17 onder a. Indien een vergunning op die locatie aanwezig is, geldt dat drie bedrijfswoningen zijn toegestaan. De drie bedrijfswoningen zijn echter niet als dusdanig vergund, al staan ze wel op vergunde bouwtekeningen van de bedrijfsgebouwen. Gelet hierop en de mogelijkheid in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003, wordt alsnog een aanduiding opgenomen waarmee het aantal bedrijfswoningen voor deze locatie wordt begrensd op 3 stuks.
- In het bestemmingsplan is een bestaandematenregeling opgenomen (artikel 29.3). Dit houdt in dat de bestaande hoogte geldt als maximaal toelaatbaar indien deze rechtsgeldig tot stand is gekomen en afwijkt van het bepaalde in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan. De bouwhoogte is derhalve al gewaarborgd. Omwille van de duidelijkheid wordt de scheidingslijn van de maatvoering aangepast conform het verzoek.
- De gronden zijn inderdaad in overleg met de gemeente als zodanig ingericht. De bedrijvenbestemming wordt aangepast.
- De bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt in artikel 6.2.4 aangepast naar 8 meter. Hier wordt aan toegevoegd dat opslagsilo's worden gebouwd tot ten hoogste 10 meter.

2.16.3 *Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het bedrijf krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-3' op grond waarvan bedrijven in categorie 3.2 zijn toegestaan;
- De scheidingslijn voor de maatvoering wordt op twee locaties binnen het bouwvlak aangepast conform voorstel.
- Voor het bedrijf wordt een aanduiding opgenomen 'aantal bedrijfswoningen' en in artikel 6.2.2 onder a wordt toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' het aangegeven aantal (3 stuks) bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- Het bestemmingsvlak van de bestemming Bedrijf wordt vergroot conform huidig gebruik ter plaatse van de Rustenburgerweg 3.
- Artikel 6.2.4 wordt gewijzigd in de zin dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten tot 8 meter en opslagsilo's tot ten hoogste 10 meter.

2.17 ARAG namens Loonbedrijf Klaver BV, inzake Zuidervaart 30B

2.17.1 Samenvatting

Aangevoerd wordt dat in 2006 plannen bestonden om het perceel aan de Zuidervaart 30 uit te breiden nu het bedrijf op Zuidervaart 24 moest worden verplaatst. De plannen in 2006 gingen uit van een bouwvlak van 185 meter lang en 60 meter breed. Het bouwvlak bedraagt thans slechts 100 meter en dit is ten onrechte verkeerd ingetekend. Verwezen wordt naar een brief waarin wordt ingestemd met het verzoek van het loonbedrijf. Vervolgens wordt gewezen op de mogelijkheid voor afwijking van het provinciale beleid en de aanwezigheid van bedrijfsbestemmingen in de directe nabijheid. Verzocht wordt om het bouwvlak dusdanig te vergroten dat de grondopslag hierbinnen valt.

2.17.2 Reactie gemeente

Het bedrijf van Klaver, een loonwerkbedrijf, is op deze locatie gevestigd en was voorheen aan de Zuidervaart 24 gevestigd. Vanwege het bouwplan De Eendracht is het bedrijf verplaatst naar Zuidervaart 30, met een tweede bedrijfswoning. In 2006 is in de bewuste brief aangegeven dat de gemeente positief tegenover de bedrijfsverplaatsing stond. Echter, toen is geen toezegging gedaan over het bestemmen van een bestemmingsvlak van die lengte en dat is destijds ook niet vergund. In de bewuste brief was bijvoorbeeld ook nog sprake van een veel grotere schuur dan uiteindelijk is gerealiseerd. Nadien is het plan aangepast en verkleind.

Het principeverzoek betrof het verzoek om het bestemmingsvlak te vergroten richting de achterzijde, 65 meter naar achteren, teneinde de huidige grondopslag achter het bouwvlak te legaliseren. Op 10 april 2014 is het principeverzoek van het loonbedrijf schriftelijk beantwoord. De reactie op het principeverzoek is dat het verzoek kansrijk is, dat wil zeggen dat de gemeente er voor open staat om medewerking te verlenen aan het verzoek indien een officiële aanvraag wordt ingediend. Een en ander dient echter met een aparte planologische procedure te worden doorlopen. Enerzijds omdat het college heeft besloten geen ontwikkelingen mee te nemen in dit bestemmingsplan, anderzijds omdat de uitbreiding nog moet worden afgestemd met de provincie en de landschappelijke inpassing nog moet worden geborgd. Dit voorbehoud is in de reactie op het principeverzoek ook gemaakt.

Het is derhalve niet mogelijk dergelijke uitbreidingen in het bestemmingsplan mee te nemen. De provincie zal haar toestemming hiervoor moeten geven en de landschappelijke inpassing zal moeten worden geborgd. Het loonbedrijf kan een aparte procedure starten door een aanvraag in te dienen voor een omgevingsvergunning of bestemmingsplanwijziging.

2.17.3 Conclusie

Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

2.18 Buro Rood-Hart, inzake Kleine Dijk 1

2.18.1 Samenvatting

Aan de Kleine Dijk 1 staat een schuur die niet met een bouwvlak is aangeduid op de verbeelding. De schuur wordt gebruikt voor opslag van materialen waarmee aangrenzende gronden worden onderhouden (agrarisch beheer van het land). De schuur is op 23 januari 1974 vergund met een bouwvergunning. Er is geen agrarisch bedrijf meer actief, maar de schuur wordt wel gebruikt ten behoeve van opslag van het agrarische onderhoud van omliggende gronden. Buro Rood-Hart vraagt of de schuur met een bouwvlak bestemd kan worden en of de bestemming van de schuur gewijzigd kan worden naar een woonbestemming teneinde 1 woning mogelijk te maken.

2.18.2 Reactie gemeente

De schuur was niet bestemd in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Op de kadastrale ondergrond was de schuur wel zichtbaar. De schuur wordt in dit bestemmingsplan alsnog bestemd met een bouwvlak. Het bouwvlak krijgt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', zodat dit bouwvlak niet kan uitbreiden. Los verspreide schuren worden namelijk niet gestimuleerd. Het verdient de voorkeur alle agrarische bebouwing zoveel mogelijk te concentreren op het bouwvlak van het bedrijf. Opslag van materialen ten behoeve van het agrarische onderhoud van omliggende percelen is toegestaan. Archiefonderzoek toont aan dat de schuur van oudsher behoort bij een agrariër elders. Het is niet de bedoeling dat dergelijke bouwvlakken kunnen worden omgezet qua functie. Die

mogelijkheden zijn voorbehouden voor de bouwvlakken van volwaardige agrarische bedrijven die worden beëindigd. Daar is hier geen sprake van.

2.18.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Er wordt een bouwvlak opgenomen rondom de schuur met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- In de algemene wijzigingsvoorwaarden van artikel 3.7.1, 4.7.1 en 5.7.1 wordt toegevoegd dat functiewijziging niet is toegestaan voor gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

2.19 VMA namens B. Nol, inzake Slingerijk 6.

2.19.1 Samenvatting

De zienswijze van VMA richt zich op het bloembollenbedrijf van de heer Nol. Verzocht wordt om een tweede bedrijfswoning daar de voorganger van het bedrijf in de stolp woont op nr 6. Het betreft een ras-agrarier en het bedrijf is groeiende. De gemeente zou dit moeten stimuleren. In 2003/2004 is eerder een tweede bedrijfswoning voor dit bedrijf afgewezen. Niet slechts levende have zou een argument moeten zijn, maar ook aard, omvang en duurzaamheid en continuïteit van het bedrijf. De bijzondere bol- en knolgewassen zijn zeer arbeidsintensief en er is geen sprake van een 9 tot 5 bedrijfsvoering.

2.19.2 Reactie gemeente

Het bestemmingsplan bepaalt dat afgeweken kan worden voor een tweede bedrijfswoning indien wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Een belangrijke voorwaarde is dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn en dat er sprake moet zijn van een grondgebonden veehouderij. Deze twee voorwaarden zijn als het ware aan elkaar gekoppeld, omdat noodzaak in zijn algemeenheid slecht aan te tonen is, behalve als het gaat om levend vee wat toezicht vereist. In onderhavig geval is daar geen sprake van. Wat dat betreft is er geen ander beleidsmatig inzicht dan in 2003/2004.

2.19.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.20 VMA namens C. Engel, inzake Noordervaart 129

2.20.1 Samenvatting

De zienswijze richt zich op het perceel Noordervaart 129 waar in 2012 een principeverzoek voor is gedaan. Het betreft de sloop en bouw van een stolp, alsmede het mogelijk maken van het gevestigde loonwerkersbedrijf. VMA verzoekt deze ontwikkeling mee te nemen in het bestemmingsplan.

2.20.2 Reactie gemeente

Er is inderdaad een principeverzoek ingediend voor dit perceel. In de laatste correspondentie van februari 2013 is gewezen op een aantal aspecten die nog nadere aandacht verdienen. Er dient een aangepaste erfindeling te worden opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met het advies van de welstandscommissie. Te denken valt aan herpositionering van de bijgebouwen. Voorts is gewezen op de aan te houden afstand ten opzichte van Noordervaart 127. Voor wat betreft het aspect akoestiek dient in de ruimtelijke onderbouwing te worden onderbouwd waarom bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen niet opportuun zijn. Tot op heden is er geen vergunning voor dit verzoek afgegeven. Bovendien moet een ontwerpbesluit voor hogere geluidswaarden en bestemmingswijziging voor een ontwikkellocatie ter inzage worden gelegd. Het stadium van terinzagelegging is reeds gepasseerd voor dit bestemmingsplan. Mede gelet hierop en het feit dat het college heeft besloten om geen ontwikkelingen mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, kan de ontwikkeling niet worden meegenomen in het vast te stellen plan. Het plan kan wel doorgang vinden met een aparte procedure, indien het nader uitgewerkt en geconcretiseerd is.

2.20.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.21 VMA namens de firma Conijn-Tijsen, inzake Lange Molenweg 10

2.21.1 Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning. Door de beperkingen is het agrarisch bouwvlak voor 2/3 deel onbruikbaar. Het verzoek is daarom om het bouwvlak te vergroten of op een andere locatie te voorzien in bouw mogelijkheden.

2.21.2 Reactie gemeente

In artikel 20.2 onder b wordt inderdaad de stelregel gehanteerd dat ten behoeve van andere bestemmingen dan de leidingenstrook, slechts mag worden gebouwd indien dit betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken. In 20.3 is echter bepaald dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van deze bepaling indien het belang van de leidingen niet onevenredig wordt geschaad. Indien binnen het agrarisch bouwvlak bebouwing wordt opgericht ligt het daarom voor de hand om eerst aan deze bepaling te toetsen, alvorens wordt geoordeeld dat het bouwvlak niet bruikbaar is en uitbreiding op een andere locatie noodzakelijk is.

2.21.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.22 VMA namens de firma Conijn-Tijsen, inzake Ursemmerweg 1

2.22.1 Samenvatting

De zienswijze richt zich op een agrarisch bouwvlak wat niet is opgenomen en in de plaats daarvan is meebestemd met de sportbestemming i.v.m. de naastgelegen tennishal. VMA wijst op de vergunning voor uitbreiding van de tennishal en het agrarische bouwvlak in 2012 (kenmerk RW/BWT/20080042). Daarnaast acht VMA de gemeente aansprakelijk voor de gemaakte kosten nu een zienswijze noodzakelijk is.

2.22.2 Reactie gemeente

Het agrarische vlak wordt als zodanig bestemd, conform huidige situatie (betreft het westelijk deel van de bestemming Sport in het ontwerpbestemmingsplan). De uitbreiding die is vergund wordt meegenomen. Het verzoek om enkele buitentennisbanen te realiseren is nog niet voldoende concreet en kan niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.

De gemeente kan niet aansprakelijk worden gehouden voor de kosten van een zienswijze, nu het inschakelen van een adviseur geen verplichting is maar een vrije keuze. Wij wijzen erop dat omwille van de zorgvuldigheid de wet juist heeft bepaald dat ontwerpbesluiten ter inzage dienen te worden gelegd. Nu de bestemming aan de Ursemmerweg 1 wordt gewijzigd, kan niet worden gesproken van onzorgvuldig handelen.

2.22.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het bouwvlak aan de Ursemmerweg 1 wordt gedeeltelijk bestemd als Agrarisch met waarden-Cultuurhistorie.
- Zowel het bouwvlak van de tennishal als het agrarische bouwvlak worden afgestemd op de vergunning uit 2012.

2.23 Bouwbedrijf Rotteveel & zn., inzake Zuidervaart 133 en planregels

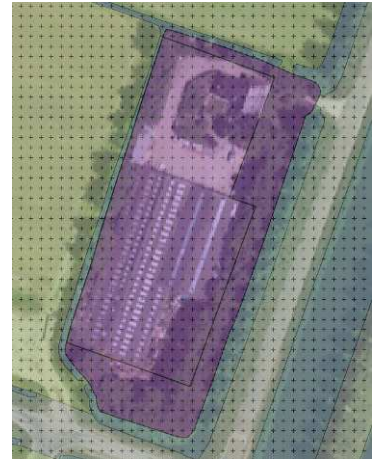
2.23.1 Samenvatting

- Indiener geeft aan dat een hogere goothoogte van 7 meter gewenst is in artikel 3 onder 3.2.2 onder b in verband met aan elkaar schakelen van stallen, de ventilatie en creëren van een voldoende hoge deuropening. Er wordt op gewezen dat dit ook mogelijk is met behulp van een dakkapel.
- Gevraagd wordt om in artikel 3.2.2 onder c een nokhoogte toe te staan van 12 meter zodat de dakhelling van bestaande gebouwen kan worden aangepast.

- Verzocht wordt om de bestaande verharding van het perceel Zuidervaart 133 mee te nemen in het bouwvlak en het vermoeden wordt uitgesproken dat de schaduwwerking de gemeente op het verkeerde been heeft gezet.
- Gevraagd wordt naar de waarborging van de windsingel langs de Boekelerweg en langs de noordsloot? Moeten deze niet binnen het bouwvlak vallen? Bij overige bedrijven vallen windsingels ook niet binnen het bouwvlak.
- Gevraagd wordt om duidelijkheid met betrekking tot de bestemming Tuin, mag een tuin wel worden volgezet met bomen?

2.23.2 Reactie gemeente

- Voor teeltondersteunende kassen voorzieningen is het niet wenselijk om een goothoogte toe te staan van 7 meter of een nokhoogte van 12 meter. De voorzieningen zijn ondersteunend ten dienste van de overige bebouwing.
- Op de afbeelding hiernaast is te zien dat de verharding is meegenomen in het bestemmingsvlak. Verharding is toegestaan buiten het bouwvlak.
- Aan de luchtfoto te zien ligt de windsingel volledig binnen het bestemmingsvlak. Binnen het bestemmingsvlak zijn geen beperkingen gesteld aan het planten van bomen. De windsingel is dus toegestaan binnen het bestemmingsvlak.
- Binnen de bestemming Tuin mogen bomen worden geplant. Deze bestemming is echter niet van toepassing op het perceel Zuidervaart 133.



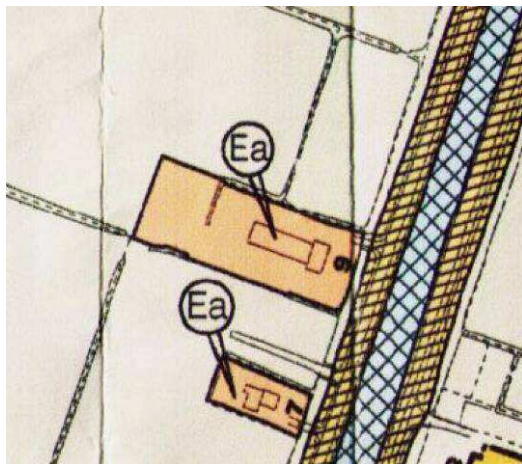
2.23.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.24 Mevrouw Gerritse, inzake Zuidervaart 9

2.24.1 Samenvatting

Mevrouw Gerritsen geeft aan dat zij een ambachtelijk meubelbedrijfje uitoefent op Zuidervaart 9. Zij ziet graag een bedrijvenbestemming op dat gedeelte van de Zuidervaart 9. Tevens wijst zij er op dat de werkelijke grens van het perceel anders is dan aangegeven op de kaart. Ze verzoekt om aanpassing.



2.24.2 Reactie gemeente

De werkzaamheden staan volgens de milieudienst bekend als timmerbedrijf, behorende in milieucategorie 2. In het vigerende bestemmingsplan is een beroep aan huis slechts mogelijk met een vrijstelling. Een verleende vrijstelling is voor de Zuidervaart 9 echter niet bekend. De milieucategorie is hoger dan voorzien in het ontwerpbestemmingsplan. Deze is begrensd op categorie 1 omdat beroepen aan huis ongeschikt dienen te zijn aan de woonfunctie. De uitstraling van milieu- en omgevingseffecten zijn daarbij het meest beperkt. Hogere categorieën kunnen eerder overlast

veroorzaken voor de omgeving qua bijvoorbeeld stof of geluid. Dit is onwenselijk. In overleg met de milieudienst is categorie 2 eveneens mogelijk bij afwijking, omdat de oppervlakte van de activiteit is begrensd en in het buitengebied over het algemeen meer ruimte bestaat tussen bebouwing en functies. In het geval van een twee onder één kap woning ligt dit bijvoorbeeld anders. De voorwaarden dat de functie geen hinder mag opleveren en geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer mag hebben en dat de activiteit niet in bijgebouwen mag worden gerealiseerd etc. blijven van kracht en kan in sommige situaties een beperking betekenen op wat mogelijk is. Men doet er dus goed aan om deze voorwaarden goed te controleren, zo nodig in overleg met de gemeente om te bezien of de activiteit in het bestemmingsplan past.

Wat betreft de grenzen van het perceel is de bestemming in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 aangehouden. Op de voorgaande afbeeldingen is links te zien dat met het oranje vlak Ea de woonbestemming is ingetekend. Op de rechter afbeelding is het ontwerpbestemmingsplan zichtbaar met de luchtfoto eronder. Het bestemmingsvlak dekt het woonperceel. Eventueel gebruik als woonperceel buiten de bestemmingsgrenzen is niet toegestaan.

2.24.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- artikel 18.5.2 wordt toegevoegd. Hierin wordt bepaald dat in afwijking van op artikel 18.4.1 tevens een categorie 2 bedrijf is toegestaan, indien dit niet voor overlast zorgt.

2.25 ROMBOU, namens Vee en Veldlust, inzake Korte Molenweg 10

2.25.1 Samenvatting

Rombou verzoekt om het bouwvlak aan te passen conform de afspraken in 1999/2000 en verwijst naar bijgevoegde correspondentie. Dit houdt in dat het gehele bouwvlak 10 meter naar het westen moet worden verschoven.

Tevens wordt verzocht om het bouwvlak te vergroten naar 1,5 hectare en om een hogere bouwhoogte toe te staan dan aangegeven in artikel 4.2.1, namelijk goot- en nokhoogte naar 7 en 12 meter bij recht.

Voorts wordt verzocht om verwijdering van de regels met betrekking tot ammoniakemissie in artikel 4.4.6. Een en ander wordt al gereguleerd via de Natuurbeschermingswet 1998.

Rombou verzoekt om in artikel 4.6.1 onder a en b de aanleg van kavelpaden mogelijk te maken tot 4 meter breedte in verband met de toegenomen afmetingen van trekkers en oogstvoertuigen. Onder b ziet Rombou graag dat het verlagen, afgraven en ophogen en egaliseren van gronden tot 50 cm toegestaan wordt zoals in het verleden, gelet op normaal gebruik, beheer en onderhoud.

Rombou verzoekt om het agrarische bouwvlak vrij te stellen van de archeologische dubbelbestemming. Daarnaast wordt verzocht om de vervanging van bestaande drainage vrij te stellen van archeologie evenals het sleufloos aanleggen van drainage.

Tot slot wordt verzocht om de bepaling in artikel 30.1 onder I te verwijderen die inhoudt dat foliebalen niet langer dan drie weken aanwezig mogen zijn buiten het bouwvlak.

2.25.2 Reactie gemeente

Het bouwvlak zal 10 meter naar het westen worden verschoven, conform de afspraken waar naar wordt verwezen.

Wij staan niet negatief tegenover bouwvlakvergrotingen. Het bestemmingsplan voorziet hier ook in tot maximaal 2 ha. Echter dient wel voorafgaand te worden aangetoond dat de bouwvlakvergroting noodzakelijk is. Ook dient rekening te worden gehouden met de stikstofuitstoot. Het plan is nog niet voldoende concreet en dient nader te worden onderbouwd. Het actualiserende bestemmingsplan heeft niet tot doel ontwikkelingen mogelijk te maken. Nogmaals wijzen wij er op dat bouwvlakvergroting wel mogelijk is indien dit wordt aangevraagd en de aanvraag vergezeld gaat van een onderbouwing, waarbij wordt aangetoond dat men voldoet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.6.

De goot- en nokhoogte blijven gehandhaafd op 6 en 10 meter. Er is wel een afwijking mogelijk tot een goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 12 meter. Indien dit noodzakelijk is, kan medewerking worden verleend.

Rombou heeft gelijk dat de ammoniakemissie gereguleerd wordt via o.a. de Natuurbeschermingswet 1998. Echter wordt over het hoofd gezien dat het bestemmingsplan moet voldoen aan wettelijke vereisten qua uitvoerbaarheid en dat geldt ook voor ammoniak. Het bestemmingsplan is planMER plichtig. Omdat uit de planMER voortvloeit dat er maatregelen nodig zijn, kan niet worden volstaan met het schrappen van de regels over ammoniak. Het bestemmingsplan moet zelf een regeling bevatten die niet knelt met de Natuurbeschermingswet. Het bestemmingsplan zal anders in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Dat de Natuurbeschermingswet zijn eigen werking behoudt, staat op zichzelf. Om een bestemmingsplan vast te kunnen stellen waar ontwikkelingsmogelijkheden in zitten zoals de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van bouwvlakken tot 2 ha en nevenactiviteiten, is een regeling ten aanzien van ammoniak onvermijdelijk. Schrappen van die regeling brengt zodanige risico's met zich mee dat het bestemmingsplan wellicht geen stand houdt bij de Raad van State en dat is ongewenst. Bovendien geeft de ammoniakregeling een realistischer beeld van de mogelijkheden voor bouwvlakvergroting dan zonder de regeling. Zoals Rombou terecht opmerkt, moet evengoed worden voldaan aan de Natuurbeschermingswet 1998. Er zit dus enige samenhang in het vergroten van het bouwvlak en de toestemming vanuit natuur. Het bestemmingsplan sluit daar nu beter bij aan.

De kavelpaden worden toegestaan tot 4 meter breedte. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Gebruikelijke handelingen in het agrarische productieproces kunnen worden aangemerkt als normaal onderhoud, gebruik en beheer. Ploegen tot een diepte van 40 cm valt onder normaal gebruik, beheer en onderhoud. Dit is overeenkomstig een eerder besluit van de gemeenteraad en zal worden toegevoegd aan de planregels.

De dubbelbestemming Waarde-Archeologie is rechtstreeks overgenomen uit de beleidsnota archeologie. Dit betekent dat de verwachtingswaarde zich ook voordoet op bouwpercelen. In het belang van archeologie bestaat niet voldoende zekerheid om de verwachting voor bouwvlakken te stellen op nihil. Voor de vervanging van drainage zal worden bepaald dat dit niet valt onder de vergunningsplicht. Sleufloos draineren blijft vergunningplichtig zolang er sprake is van een van de voorwaarden uit de archeologische dubbelbestemming.

De bepaling dat foliebalen niet langer dan drie weken aanwezig mogen zijn buiten het bouwvlak stamt uit het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Gelet op het feit dat opslag van goederen is toegestaan voor zover dit direct samenhangt met de desbetreffende bestemming, kan deze bepaling worden verwijderd. Wij wijzen er wel op dat dit nog niet betekent dat verharding is toegestaan. Verharding buiten het bouwvlak is slechts mogelijk nadat een omgevingsvergunning is verleend voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

2.25.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- het bouwvlak wordt 10 meter richting het westen verschoven;
- in de agrarische bestemmingen worden kavelpaden tot 4 meter toegestaan met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden;
- in de archeologische dubbelbestemmingen en de agrarische bestemmingen wordt bepaald onder het kopje uitzonderingen dat het vervangen van bestaande drainage wordt uitgezonderd van de vergunningsplicht, voor zover aangelegd binnen hetzelfde tracé;
- de bepaling in artikel 30.1 onder I inzake foliebalen wordt verwijderd;
- in artikel 1.66 (begrip normaal onderhoud, gebruik en beheer) wordt toegevoegd dat in geval van agrarische groundbewerkingen hieronder wordt verstaan het ploegen van land tot een diepte van maximaal 40 cm, voor zover in overeenstemming met de primaire bestemming.

2.26 LTO, inzake diverse onderdelen agrarisch

2.26.1 Samenvatting

De LTO heeft een uitgebreide zienswijze naar voren gebracht die hieronder puntsgewijs wordt samengevat.

1. LTO pleit voor een betere beschrijving van de droogmakerij die voor 50% bestaat uit openteelten en voor 50% uit grasland
2. LTO wijst op paragraaf 3.7.4 over dat er slechts twee agrarische bouwvlakken in de westelijke Eilandspolder zijn gelegen. Er zijn er echter vijf aanwezig. Daarnaast verzoekt LTO het vigerende beleid over te nemen (3 nieuwe bouwvlakken mogelijk maken)
3. LTO ziet graag een mogelijkheid voor vrijkomende agrarische bebouwing in de Eilandspolder;
4. Onder verwijzing naar paragraaf 3.8.2. verzoekt LTO de achtersloot van de erven niet als water te bestemmen omdat deze cultuurhistorisch niet relevant is en belemmerend werkt voor de bereikbaarheid van achterliggende percelen.
5. LTO uit haar bezwaren tegen de molenbiotoop van nieuwe molens
6. LTO verzoekt om individuele zienswijze te faciliteren en tweede bedrijfswoningen die als burgerwoning in gebruik zijn, te bestemmen als plattelandswoning.
7. LTO zet uiteen wat wordt verstaan onder teeltondersteunende kassen en teeltondersteunende voorzieningen en verzoekt deze voorzieningen ook mogelijk te maken in artikel 4 (Agrarisch met waarden-Cultuurhistorie).
8. LTO verzoekt fouten op de plankaart te herstellen en individuele zienswijzen te faciliteren voor o.a. aanpassingen aan het bouwvlak.
9. LTO bepleit mogelijkheden voor uitbreiding van de intensieve veehouderij.
10. LTO verzoekt in de toelichting en planregels aandacht te besteden aan wisselteelt. Dit houdt in dat verschillende akkerbouw- en tuinbouwgewassen, grasland en bollenteelt op percelen wordt toegepast om de ziektedruk te verlagen en om een optimale benutting, bemesting en bodemgezondheid te bewerkstelligen.
11. Verzocht wordt om de toelichting aan te passen op de ruimere mogelijkheden voor huisvesting van buitenlandse werknemers zoals nu in de planregels staat. Verder uit LTO bezwaar tegen de bepaling dat werknemers slechts werkzaam mogen zijn op het eigen bedrijf, de beperking dat maximaal 9 maanden per jaar bewoning plaats mag vinden en het maximum aantal van 5 arbeiders (verzocht wordt 10). Deze opmerking herhaalt LTO bij de opmerkingen op de planregels.
12. LTO is van mening dat de niet –agrarische nevenactiviteiten te beperkt zijn en verzoekt de mogelijkheden te verruimen met in ieder geval landwinkels en overnachtingsmogelijkheden bij zorgboerderijen.
13. LTO pleit voor de mogelijkheid van uitbreiding van het agrarische bouwvlak voor nevenactiviteiten en verzoekt een oppervlaktemaat op te nemen voor nevenactiviteiten, bijv. 30%.
14. LTO bepleit de mogelijkheden voor kleinschalige windmolens tot 14 meter.
15. Artikel 1: 1.22 LTO bepleit aanpassing van het begrip bollenteelt (laagblijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten) en het begrip onder 1.103 inzake wisselteelt (akkerbouw en tuinbouw) en de termen reizende bollenkraam en wisselteelt te splitsen.
16. LTO verzoekt de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen vast te stellen op 7 meter (goot) en 12 meter (nok). Voor teeltondersteunend glas wordt verzocht een goot te hanteren van maximaal 5 meter en een nok van maximaal 8 meter. Daarmee samenhangend moet de bouwhoogte van silo's worden afgestemd op de gebouwen en moet maximaal 12 meter mogelijk zijn.
17. LTO verzoekt in de afwijking van de bouwhoogte 14 meter toe te staan omdat dit goed combineert de goothoogte van 8 meter.
18. Ten aanzien van mestopslagplaatsen verzoekt LTO de opslagcapaciteit te verruimen naar 1.500 m3 en een bouwhoogte van 5 meter excl. afdekking.
19. LTO verzoekt afwijkingsmogelijkheden op te nemen voor bijzondere stalvormen zoals serrestallen en boogstallen.
20. Verzocht wordt om voeropslag buiten het bouwvlak mogelijk te maken en de hoogte te verhogen naar 2 meter.
21. LTO bepleit 6 slaapplekken voor bed and breakfast.
22. Bezwaren worden geuit tegen de hoofdontwikkelingszone die zich niet verhoudt met het mogelijk uitbreiden van de weg.
23. LTO verzoekt de term gronden te verwijderen uit de regeling voor ammoniakemissie en bij de term 'best beschikbare technieken' aan te sluiten bij landelijke wet- en regelgeving.

24. Voor een kleinschalig kampeerterrein wordt verzocht om het aantal standplaatsen te verhogen naar 25 en de term demontabel te verwijderen zoals concepten als hooi-berghutten en dergelijke kunnen worden gerealiseerd.
25. Kavelpaden worden gewenst tot 4 meter breedte. Daarnaast moet egaliseren tot 50 cm diepte mogelijk zijn, zoals in het verleden ook mogelijk was.
26. Artikel 4 omschrijving: de omschrijving bevat niet alle voorkomende agrarische activiteiten in dit gebied.
27. Artikel 12 Natuurbestemming: LTO wijst erop dat alleen Eilandspolder Oost een Vogel en Habitatrichtlijngebied is. Eilandspolder West is alleen een vogelrichtlijn gebied.
28. LTO vraagt waar de breedte van de leidingen-zones op zijn gebaseerd, welke wettelijke normen gelden en om eigenaren van agrarische bouwvlakken te faciliteren die worden beperkt door zodanige leidingstrook.
29. Ten aanzien van archeologie wordt verzocht om de agrarische bouwvlakken hiervan vrij te stellen, het vervangen van bestaande drainage vrij te stellen alsmede sleufloos draineren niet vergunningplichtig te stellen voor wat betreft archeologie.
30. Het omgevingsvergunningstelsel in artikel 26 Waarde-Cultuurhistorie lijkt LTO niet relevant omdat de bestemming vooral is gelegen op gebouwen.
31. LTO stemt niet in met artikel 30 (verboden gebruik) omdat dit zorgt voor een onnodige lastenverzwaring.
32. Weidevogelleefgebied mag geen belemmering zijn voor wisselteelt of kavelpaden.
33. LTO verzet zich tegen de bestemming Natuur en ziet graag de agrarische bestemming met waarde natuur op de gronden, omdat belangen worden geschaad van eigenaren en pachters van de gronden. De gronden kunnen pas als natuur worden bestemd als de gronden daadwerkelijk in natuur zijn omgezet.

2.26.2 Reactie gemeente

1. De opmerking van LTO zal worden verwerkt in de toelichting.
2. Alle bestaande agrarische bouwvlakken zijn bestemd, dit wordt aangepast in de toelichting.
3. De regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing voor bouwvlakken die zijn gelegen in de Eilandspolder vloeit voort uit de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur. Dit is namelijk de bestemming die is toegekend aan die bouwvlakken. In artikel 5.7 staan bij de wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden opgenomen in geval van vrijkomende agrarische bebouwing.
4. De achtersloot benadrukt de vorm van de kavel en vormt een logische afronding daarvan. Echter dit is niet goed zichtbaar van buitenaf. Water binnen bouwvlakken zal in het definitieve plan niet als water bestemd worden, maar onderdeel uitmaken van het agrarisch bouwvlak.
5. Het bestemmingsplan bevat geen voornemens voor de bouw van nieuwe molens. Bestaande molens zijn wel bestemd met hun molenbiotoop. Dit is gebruikelijk en beschermt de molen qua functioneren en/of cultuurhistorische uitstraling.
6. De tweede bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning, krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning'.
7. De teeltondersteunende kassen en voorzieningen zullen worden opgenomen in artikel 4, Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie.
8. Zowel ambtshalve alsmede naar aanleiding van zienswijzen zullen omissies op de verbeelding worden hersteld, hetgeen betekent dat ontbrekende bouwvlakken zullen worden toegevoegd.
9. Binnen het plangebied zijn met name grondgebonden agrarische bedrijven aanwezig. Intensieve veehouderij is geen vorm die wij stimuleren in het plangebied. Uit oogpunt van milieuwetgeving is het niet raadzaam om in dit bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden te bieden voor intensieve veehouderij. De planMER onderschrijft dit. Intensieve veehouderij is nagenoeg alleen als nevenactiviteit toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Noord-Holland wordt intensieve veehouderij tot 300m² toegestaan bij recht en tot 1300m² bij afwijking.
10. Onder 1.103 van de planregels staat wat wordt verstaan onder wisselteelt: Een gebruik van agrarische gronden ten behoeve van bollenteelt, akkerbouw of tuinbouw gedurende maximaal één jaar en met tussenpozen van minimaal 4 jaar. Met deze begripsomschrijving wordt dus zowel de bollenvariant bedoeld als de akker- en tuinbouw. Het splitsen van de term in reizende bollenkraam en wisselteelt is niet noodzakelijk. Als de bestemming wisselteelt toestaat, dan ziet dit op beide varianten en dit vloeit voldoende duidelijk voort uit de begrippen in de planregels.

11. Het provinciaal beleid biedt de mogelijkheid voor ruimere huisvestingsmogelijkheden, maar gemeente kan zelf met eigen beleid invulling geven hieraan. De gemeente participeert in het project KOMPAS, een project dat resulteert in aanbevelingen voor huisvesting. De gemeente wenst vast te houden aan een beperking in aantal en tijd, omdat anders naar verwachting permanente woningbouw zal ontstaan. Mocht in de toekomst blijken dat een ruimere regeling noodzakelijk is, dan zal het plan op dit onderdeel aangepast moeten worden. Vooralsnog is dit niet wenselijk, noch is de noodzaak hiertoe gebleken.
12. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan ruime mogelijkheden biedt voor niet- agrarische nevenfuncties. Het bestemmingsplan voorziet in vormen van recreatie, bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, paardenstalling, etc. Overnachtingsmogelijkheden voor zorgboerderijen zijn niet toegestaan. De nevenactiviteiten zijn tenslotte bedoeld als ondergeschikte functies bij het agrarische bedrijf en met overnachtingsmogelijkheid ontstaat een activiteit op een veel grotere schaal dan is bedoeld met nevenactiviteit met mogelijk ook negatieve effecten voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven en financiële gevolgen voor de gemeente. Detailhandel wordt toegestaan in de vorm van een boerderijwinkel. Een boerderijwinkel laat zich omschrijven als detailhandel in goederen afkomstig van een agrarisch productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie. Het gaat hierbij om voedingsmiddelen die een agrarische afkomst hebben zoals melk, jam, kaas, groenten, aardappelen fruit, sap, vlees enzovoorts. De producten hoeven niet op het eigen agrarische bedrijf te zijn geproduceerd maar mogen ook afkomstig zijn van een ander agrarisch bedrijf. Producten die niets met de agrarische sector te maken hebben (bijvoorbeeld huishoudelijke artikelen) zijn niet beoogd met de boerderijwinkel. De boerderijwinkel is namelijk niet bedoeld om de functie van een supermarkt te vervullen, maar is bedoeld om agrarisch geproduceerde goederen op de boerderij aan te bieden. De boerderijwinkel is toegestaan tot een oppervlakte van 200 m².
13. In het bestemmingsplan zijn nevenactiviteiten ook begrensd met een oppervlaktemaat, namelijk 650 m². Uitbreiding van het bouwvlak voor een nevenactiviteit is slechts mogelijk indien een agrariër kan aantonen dat de bouwvlakvergroting voor zijn agrarische bedrijf noodzakelijk is.
14. Het toestaan van kleinschalige windmolens tot 14 meter is onwenselijk. Windmolens passen niet bij het cultuurhistorische en landschappelijke karakter van Schermer.
15. Het begrip bollenteelt voldoet reeds aan de omschrijving van LTO. Het begrip wisselteelt blijft ongewijzigd (zie hiervoor).
16. Voor teeltondersteunend glas wordt de hoogte aangepast naar maximaal 5 meter voor de goot en maximaal 8 meter voor de nok. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en silo's blijft ongewijzigd. De bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen sluit aan bij omringende gemeentes, o.a. fusiegemeente Graft de Rijp. Bovendien bevat het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid voor een hogere bouwhoogte. Gelet op de landschappelijke impact van steeds hogere gebouwen is het niet gewenst om hogere bouwhoogtes bij recht toe te staan.
17. In navolging van bovenstaande wordt geen hogere afwijkingshoogte opgenomen.
18. Vanwege milieueffecten en de omvang van dergelijke bouwwerken met dat volume is het niet wenselijk om op voorhand zulke ruime anticipatiemogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan. Tegen het opnemen van een hogere wandhoogte bestaat geen bezwaar. De hoogte wordt 5 meter in plaats van 4,5.
19. In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor bijzondere stalvormen. De afwijkingsmogelijkheid heeft betrekking op de dakhelling waar in die gevallen kan worden afgeweken.
20. Voeropslag buiten het bouwvlak is toegestaan ingevolge artikel 30.1 onder b. Voor de volledigheid wordt hier aan toegevoegd: stoffen, producten en voeropslag. Hier is geen hoogtebeperking aan gesteld. Wij wijzen er wel op dat dit nog niet betekent dat verharding is toegestaan. Verharding buiten het bouwvlak is slechts mogelijk nadat een omgevingsvergunning is verleend voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
21. Het aantal slaapplekken van een bed and breakfast is afgeleid uit de Nota Verblijfsrecreatie. Dit is vastgesteld beleid wat is overgenomen in het bestemmingsplan en past goed bij het idee dat een bed and breakfast een passende en onderschikte functie is bij een (bedrijfs)woning.
22. De Hoofdontwikkelingszone vloeit voort uit de Structuurvisie Kamers en Linten 2040 die recentelijk is vastgesteld door de raad.
23. De regel met betrekking tot ammoniak ziet ook op het gebruik van gronden omdat gebruik in de eerste plaats de grond betreft, alsmede de gebouwen en overkappingen. De term best

beschikbaar zal worden verwijderd. Een minder gunstig stalsysteem dan BBT is ook toegestaan, zolang de depositie maar niet toeneemt. Daarnaast is **BBT voor melkrundveehouderijen niet in alle gevallen het best beschikbare stalsysteem**.

24. Het aantal standplaatsen is afgeleid uit de Nota Verblijfsrecreatie. Er is onvoldoende aanleiding om daar van af te wijken in dit bestemmingsplan. Het verwijderen van de term demontabel is niet wenselijk, omdat moet worden voorkomen dat er permanente recreatiewoningen ontstaan. Dat risico wordt vergroot als de term demontabel wordt verwijderd. Voorts heeft het verwijderen van de eis dat voorzieningen demontabel zijn een effect op de uitstraling van een erf. Permanente voorzieningen zorgen voor een andere uitstraling door uitstraling, omvang en materiaalgebruik.
25. De kavelpaden worden toegestaan tot 4 meter breedte. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Gebruikelijke handelingen in het agrarische productieproces kunnen worden aangemerkt als normaal onderhoud, gebruik en beheer. Ploegen tot een diepte van 40 cm valt onder normaal gebruik, beheer en onderhoud. Dit zal worden toegevoegd aan de planregels.
26. In artikel 4 is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat een agrarisch grondgebonden bedrijf, niet zijnde bollenteelt of glastuinbouw is toegestaan. Op grond van artikel 1.7 is bepaald dat onder een agrarisch bedrijf moet worden verstaan: Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, mits de exploitatie grotendeels gebonden is aan de ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden als productiemiddel. Hieruit vloeit voort dat alle door LTO in haar zienswijze genoemde activiteiten zijn toegestaan.
27. De bestemming in de Eilandspolder is aangepast aan de hand van de beheertypenkaarten behorende bij het Natuurbeheerplan 2014. Agrarisch natuurbeheer krijgt een agrarische bestemming en gronden die feitelijk als natuur in gebruik zijn de natuurbestemming.
28. De Leidingen zones zijn afgestemd met de leidingenbeheerder, Gasunie en
29. De begrenzingen van de zones vloeien voort uit wat de leidingenbeheerder heeft aangegeven en wet- en regelgeving zoals het Besluit externe veiligheid Buisleidingen. Tevens is de zone voor de structuurvisie Buisleidingen van het Rijk opgenomen waarvan de breedte eveneens is voorgeschreven in de structuurvisie. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie is rechtstreeks overgenomen uit de beleidsnota archeologie. Dit betekent dat de verwachtingswaarde zich ook voordoet op bouwpercelen. Voor de vervanging van drainage zal worden bepaald dat dit niet valt onder de vergunningsplicht. Sleufloos draineren blijft vergunningplichtig zolang er sprake is van een van de voorwaarden uit de archeologische dubbelbestemming.
30. De bestemming Waarde-Cultuurhistorie heeft inderdaad voornamelijk betrekking op stolpen. Het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden wordt verwijderd.
31. De gemeente deelt deze mening niet. Het artikel is van belang om onwenselijke verschijnselen tegen te kunnen gaan en adequaat te kunnen handhaven.
32. Agrarische activiteiten zijn toegestaan, zo vloeit voort uit artikel 31.2.2 onder b. Het verharderen van kavelpaden is eveneens toegestaan, zo vloeit voort uit artikel 31.2.2 onder c, waar specifiek wegen en fietspaden worden genoemd en geen kavelpaden.
33. Het betreft in casu vrijwel overal gerealiseerde EHS, overwegend beheerd door agrarische pachters. Gemeenten dienen in het kader van de planologische uitvoerbaarheid en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bestemmingsplan op voorhand rekening te houden met de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Gemeenten kunnen in hun bestemmingsplan invulling geven aan de bescherming van gebieden door een juiste begrenzing en bestemming en het stellen van passende planregels. Een bestemmingsplan kan op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 alleen worden vastgesteld als de natuurlijke kenmerken van de desbetreffende Natura 2000-gebieden waarop het bestemmingsplan effect heeft, niet worden aangetast. Het opnemen van Natura 2000-gebieden in bestemmingsplannen is nodig vanuit het oogpunt 'goede ruimtelijke ordening'. Het geeft duidelijkheid aan initiatiefnemers over wat wel en niet mogelijk zal zijn en dit verkleint de kans op vergunningaanvragen die niet passen binnen de Natuurbeschermingswet 1998. Onder adequaat begrenzen en bestemmen van beschermde gebieden wordt in deze verstaan dat de bestemming Natuur wordt toegekend¹. Gelet op de mogelijkheden van agrarisch medegebruik en extensieve dagrecreatie worden pachters/gebruikers van de grond niet benadeeld door de natuurbestemming.

¹ Zie ook Factsheet Natura 2000 en bestemmingsplannen, Regiebureau Natura 2000, augustus 2011

2.26.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De opmerking van LTO over de beschrijving van de droogmakerij die voor 50% bestaat uit openteelten en voor 50% uit grasland en over de agrarische bouwvlakken in de Eilandspolder zal worden verwerkt in de toelichting.
- De tweede bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning, krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning'.
- Achtersloten binnen bouwvlakken worden agrarisch bestemd.
- De term best beschikbaar zal worden verwijderd in de ammoniakregeling.
- De teeltondersteunende kassen en voorzieningen zullen worden opgenomen in artikel 4, Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie.
- Omissies op de verbeelding worden hersteld, hetgeen betekent dat ontbrekende bouwvlakken zullen worden toegevoegd.
- Boerderijwinkels worden mogelijk gemaakt.
- De wanden van een mestopslagplaats worden toegestaan tot 5 meter.
- In artikel 30.1 onder b wordt toegevoegd: stoffen, producten en voeropslag
- In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsmogelijkheid van de dakhelling voor bedrijfsgebouwen opgenomen voor bijzondere stalvormen.
- In de agrarische bestemmingen worden kavelpaden toegestaan tot 4 meter breedte.
- Het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden wordt verwijderd binnen de bestemming Waarde-Cultuurhistorie.
- In artikel 1.66 (begrip normaal onderhoud, gebruik en beheer) wordt toegevoegd dat in geval van agrarische groundbewerkingen hieronder wordt verstaan het ploegen van land tot een diepte van maximaal 40 cm, voor zover in overeenstemming met de primaire bestemming.

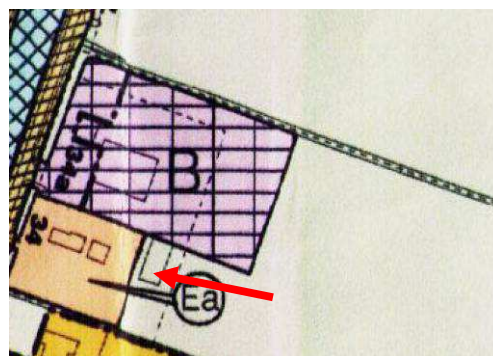
2.27 Fa. Swart, inzake Zuidervaart 34 A

2.27.1 Samenvatting

De familie Swart wijst op het ontbreken van een bouwvlak op het bestemmingsvlak bedrijf aan de Zuidervaart 34A. Tevens wordt gewezen op de schuur die buiten het bouwvlak valt.

2.27.2 Reactie gemeente

Het bouwvlak wordt alsnog ingetekend conform de bestemming Bedrijven in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. In het vigerende bestemmingsplan viel de schuur ook al buiten het bouwvlak, zie rode pijl op de afbeelding hiernaast. De schuur ligt dichtbij de bestemming Wonen van de burens waardoor de woonbestemming ingeklemd komt te zitten in de bedrijvenbestemming. Dit is niet wenselijk.



2.27.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het bouwvlak en de bestemming Bedrijf wordt toegekend op de locatie Zuidervaart 34A, met dien verstande dat de bedoelde schuur niet bij het bouwvlak wordt betrokken.

2.28 Fam. Vlaar, inzake Zuidervaart 66

2.28.1 Samenvatting

De familie maakt bezwaar tegen de molenbiotoop van Poldermolen M. Het pand van de Zuidervaart 66 ligt namelijk binnen deze cirkel.

2.28.2 Reactie gemeente

Indieners hebben de zienswijze niet onderbouwd. Verder wordt verwezen naar de reactie onder punt 2.5 van deze zienswijzennota.

2.28.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.29 Familie Kroon-Verweel, inzake Molenweg 10

2.29.1 Samenvatting

De familie wijst op het ontbreken van een bouwvlak en verzoekt om dit te herstellen.

2.29.2 Reactie gemeente

De omissie is gezien en wordt hersteld.

2.29.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd:

- Er wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen voor het perceel Molenweg 10.

2.30 Mevrouw Over en de heer Bakker, inzake Lange Molenweg 28A

2.30.1 Samenvatting

Mevrouw Over pleit voor een ruimere mogelijkheid voor het hobbymatig houden van dieren en in het bijzonder gericht op paarden. Ze verzoekt om de volgende veranderingen:

- paardenbakken toestaan bij particulieren indien deze maximaal 75% van de onbebouwde oppervlakte van het perceel in beslag nemen;
- onderscheid in mogelijkheden tussen agrariërs en niet-agrariërs wegnemen, de agrariër heeft namelijk meer mogelijkheden;
- de plaats van de paardenbak toestaan aan zijkant of achterkant en afstand aanhouden van 50 meter t.o.v. (burger) woningen;
- opruimplicht in geval van niet gebruikte paardenbakken (verwijderen).

In het bijzonder voor het perceel Lange Molenweg 28A wordt gepleit voor een paardenbak naast de woning. Een paardenbak achter de woning zal namelijk de waterloop teniet doen gaan welke juist karakteristiek is.

2.30.2 Reactie gemeente

Het beleid voor paardenbakken is zorgvuldig overwogen door het college en de raad. In de kadernota is niet voorzien in de mogelijkheid om paardenbakken naast de woning te realiseren. In een aanvullende beleidsnotitie over paardenbakken en woonerven van 27 augustus 2013 zijn de mogelijkheden voor paardenbakken wel verruimd, maar is overwogen dat de paardenbak achter de woning/bebouwing moet worden gesitueerd om zo de paardenbak zoveel mogelijk uit het zicht te houden. Om deze reden kan geen medewerking worden verleend aan de zienswijze.

2.30.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.31 VMA namens M. Kraay, inzake Zuidervaart 16

2.31.1 Samenvatting

VMA voert aan dat het bedrijf ten onrechte als agrarische grond is bestemd en verzoekt dit te herstellen. Sinds 2006 is er sprake van twee afzonderlijke percelen (Zuidervaart 16 en Blokkerweg 7) en twee bedrijven. Dit onderscheid behoort te worden gemaakt in het bestemmingsplan. VMA geeft aan dat sinds 2006-2007 de activiteiten zijn gewijzigd van sloop- en houthandel naar handelonderneming annex landbouwmechanisatiebedrijf, behorende tot dezelfde milieucategorie als het voorheen gevestigde bedrijf.

2.31.2 Reactie gemeente

Zoals hiervoor aangegeven onder 2.4 zal de bedrijvenbestemming ter plaatse worden hersteld. Uit de gegevens van de milieudienst blijkt niet dat er een bedrijf gevestigd zit in categorie 3. De bedrijfswerkzaamheden zijn volgens die informatie verplaatst naar Blokkerweg 7.

2.31.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De bestemming Bedrijf wordt opgenomen op het adres Zuidervaart 16. Zuidervaart 16 krijgt een eigen bestemmingsvlak en bouwvlak.

2.32 VMA namens firma Groot &zn. inzake Blokkerweg 7

2.32.1 Samenvatting

VMA voert aan dat het bedrijf ten onrechte als agrarische grond is bestemd en verzoekt dit te herstellen. Sinds 2006 is er sprake van twee afzonderlijke percelen (Zuidervaart 16 en Blokkerweg 7) en twee bedrijven. Dit onderscheid behoort te worden gemaakt in het bestemmingsplan. VMA geeft aan dat de activiteiten zijn gewijzigd van sloop- en houthandel naar een agrarisch dienstverlenend bedrijf behorende tot dezelfde milieucategorie als het voorheen gevestigde bedrijf.

2.32.2 Reactie gemeente

Zoals hiervoor aangegeven onder 2.4 en 2.32 zal de bedrijvenbestemming ter plaatse worden hersteld. Volgens informatie van de milieudienst is op dit adres een bedrijf gevestigd in categorie 2, namelijk: 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw:- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m². Dit past binnen de bestemming.

2.32.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De bestemming Bedrijf wordt opgenomen op het adres Blokkerweg 7. Blokkerweg 7 krijgt een eigen bestemmingsvlak en bouwvlak.

2.33 VMA namens A. de Wit, inzake Oostdijk 13 en 14

2.33.1 Samenvatting

VMA verzoekt aan de Oostdijk 13 de bedrijfswoning als plattelandswoning te bestemmen. Daarnaast verzoekt hij om de mogelijkheid de stulp te splitsen zodat er 2 plattelandswoningen ontstaan. Tot slot wordt verzocht om de vorm van het bouwvlak te veranderen.

2.33.2 Reactie gemeente

Het verzoek voor de plattelandswoning voldoet aan de voorwaarden. Binnen het bestemmingsplan is dit een acceptabele wijziging omdat het past bij het actualiserende doel. Een en ander sluit aan bij de werkelijkheid en de wetgeving voorziet sinds een jaar in een oplossing voor een betere bestemming/aanduiding voor deze gevallen. De bedrijfswoning van Oostdijk 13 wordt nader aangeduid als 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'.

De wet verzet zich niet 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 erfbouw 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..

Gelet op het feit dat het verzoek voor de bouwvlakwijziging niet voldoende is onderbouwd en onderzocht en het feit dat dit bestemmingsplan niet tot doel heeft om ontwikkelingen op te nemen, wordt deze ontwikkeling niet voor de vaststelling meegenomen.

2.33.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- de bedrijfswoning aan de Oostdijk 13 wordt nader aangeduid als 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'.
- In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen voor het splitsen van stolpen indien het een plattelandswoning betreft.

2.34 VMA namens firma Groot en zn., inzake Oostdijk 23

2.34.1 Samenvatting

VMA wijst op een schuur die buiten het bestemmingsvlak Bedrijf is gelegen aan de Oostdijk 23. De schuur is tot stand gekomen met een vergunning. De vergunning van 29 juni 2007 zit bij de zienswijze.

2.34.2 Reactie gemeente

De schuur is wel vergund (als bouwaanvraag passen binnen het bestemmingsplan, dus passend binnen het bestemmingsvlak), maar vergelijking in het GISsysteem leert dat de uitvoering niet conform vergunning is geweest. De schuur valt niet binnen het bestemmingsvlak van de bestemming Bedrijven, dat in een rechte lijn naar achteren loopt naast de woning van nr 22. De schuur staat nu voor ongeveer de helft buiten het bestemmingsvlak, achter de woning van nr 22 geprojecteerd. Het is in beginsel onwenselijk om de bedrijvenbestemming op deze manier te vergroten. 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.

2.34.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de schuur erin past.

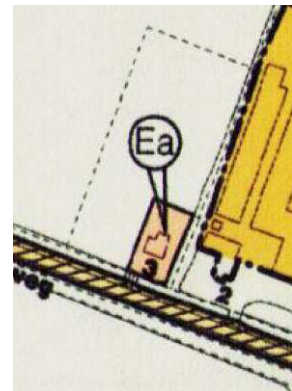
2.35 De heer J. Cohen, inzake Grootschermerweg 3

2.35.1 Samenvatting

De heer Cohen wijst op een stuk grond van een halve hectare wat hij 20 jaar geleden heeft aangekocht als tuin bij zijn huis. Hij verzoekt om de grond aan zijn tuin toe te voegen in plaats van de agrarische bestemming.

2.35.2 Reactie gemeente

Privaatrechtelijke en eigendomsverhoudingen zijn niet bepalend voor de bestemming die wordt toegekend aan de grond. Het bestemmingsplan is leidend voor wat betreft het toegestane gebruik en eventueel bouwmogelijkheden. Het bestemmingsplan gaat in beginsel uit van de situatie zoals deze is bestemd in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2003 (zie afbeelding links, Ea is daar de woonbestemming), tenzij in de afgelopen planperiode vrijstelling is verleend voor een verandering. Dit is niet het geval. Indien de heer Cohen de gronden wenst in te richten als tuin door bijvoorbeeld beplanting aan te brengen, erfafscheidingen te plaatsen etc. is dit niet toegestaan. Op zichzelf is het in bezit hebben van weilanden die bestaan uit grasland, al dan niet in combinatie met hobbymatige beweiding door dieren, niet in strijd met het bestemmingsplan (zie artikel 4.1 onder c van de planregels). De bestemming blijft dan echter wel Agrarisch met waarden-Cultuurhistorie.



2.35.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.36 Familie Over, inzake Zuidervaart 62

2.36.1 Samenvatting

De familie Over geeft aan dat het bouwvlak ontbreekt en verzoekt dit op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt verzocht om voldoende uitbreidingsmogelijkheden op te nemen voor het bouwvlak, bij voorkeur zo'n 1,5 hectare. Er wordt nadrukkelijk verzocht om in het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden te bieden voor ontwikkeling zoals bouwvlakgrootte en bouwhoogte.

Tot slot wordt aangevoerd dat de molenbiotoop onnodige beperkingen oplevert. Volgens familie Over is het noodzakelijk dat de molenbiotoop wordt aangepast.

2.36.2 Reactie gemeente



Bij het opstellen van de verbeelding is wel een bouwvlak toegekend aan de locatie, maar is abusievelijk de watergang geselecteerd. Dit is uiteraard niet de bedoeling en het bouwvlak zal worden hersteld zoals dat geldt in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2003 (zie afbeelding links). Het bouwvlak bedraagt circa 1 hectare. Een vergroting van het bouwvlak is mogelijk. Het bestemmingsplan biedt daarvoor mogelijkheden tot 2 hectare. Er dient dan wel te worden aangetoond dat men voldoet aan de voorwaarden, waaronder de noodzakelijkheid. Omdat de voorwaarden voor bouwvlakvergroting eerst dienen te worden onderzocht en onderbouwd enerzijds en anderzijds

omdat het college heeft besloten om geen ontwikkelingen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, wordt het bouwvlak niet groter ingetekend dan het huidige bouwvlak in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003.

Het bouwvlak valt binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 ook binnen de molenbiotoop van de nabijgelegen molen. Een molenbiotoop beschermt de werking en het zicht op de molen. Artikel 31.1 van het ontwerpbestemmingsplan geeft de regels aan die gelden binnen de molenbiotoop. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een zone tot 100 meter vanaf de molen en een zone tussen de 100 en 350 meter vanaf de molen waarbinnen beperkingen gelden aan hoe hoog er mag worden gebouwd of wat er mag worden geplant. Het college kan echter afwijken van deze regeling indien de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing of toepassing van de bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden. Indien de molenbiotoop ervoor zou zorgen dat het bedrijf onevenredig wordt belemmerd in de uitoefening, bestaat dus de mogelijkheid om van de molenbiotoop af te wijken. In het ontwerpbestemmingsplan wordt slechts de mogelijkheid geboden af te wijken van de afstandsmaten in lid 31.1.1 'onder a' (binnen de zone tot 100 meter). Hier wordt aan toegevoegd 'onder a en b', zodat ook binnen de zone 100-350 meter vanaf de molen afwijking mogelijk is van de hoogtebeperkingen.

2.36.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- het bouwvlak wordt opgenomen conform het bestemmingsplan Landelijk gebied 2003;
- artikel 31.1.1 (molenbiotoop) wordt aangepast in sub c 'bepaalde in dit lid onder a en b'. En in artikel 31.1.1 sub c onder 2 'in dit lid onder a en b'.

2.37 Mevr. N. Vaalburg, inzake Boekelerweg 1

2.37.1 Samenvatting

Mevrouw Vaalburg verzoekt om het huis aan de Boekelerweg 1 op te nemen in het bestemmingsplan.

2.37.2 Reactie gemeente

De woonbestemming aan de Boekelerweg 1 wordt hersteld conform het bestemmingsplan Landelijk gebied 2003.

2.37.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- de woonbestemming aan de Boekelerweg 1 wordt hersteld conform het bestemmingsplan Landelijk gebied 2003.

2.38 De Provincie Noord-Holland

2.38.1 Samenvatting

De provincie verzoekt om in het vervolg een voorontwerpbestemmingsplan toe te sturen zodat zij in een eerder stadium concreet op een plan kunnen reageren. De provincie geeft aan dat er provinciale belangen in het geding zijn:

1. Op grond van de PRV dient alle bebouwing binnen het bouwperceel plaats te vinden. Omdat het bestemmingsplan buiten het bouwvlak bebouwing mogelijk maakt, is het bestemmingsplan in strijd met de verordening. Het betreft de regels met betrekking tot de mestopslag, paardenbakken buiten het bouwvlak, tweede bedrijfswoning buiten het bouwperceel en kampeerterrein.
2. Teeltondersteunende voorzieningen: de regeling is te onbepaald. De provincie verzoekt om de omvang en de duur (seizoensgebondenheid) op te nemen in het bestemmingsplan.
3. Dierveredeling: intensieve veehouderij, al dan niet als nevenactiviteit, is niet toegestaan op grond van de PRV.
4. Agrarische bouwvlakken tot 2 ha: verzocht wordt om de bepalingen van artikel 26 uit de PRV over te nemen. De provincie gaat er van uit dat het wijzigingsplan te zijner tijd ter vooroverleg aan de provincie wordt aangeboden.
5. Nevenactiviteiten bedrijvigheid: de provincie verzoekt aan te tonen dat het kleinschalige bedrijvigheid betreft en verzoekt de regeling in overeenstemming te brengen met artikel 26^E van de PRV.
6. Andere maatschappelijke voorzieningen dan zorgboerderijen horen niet thuis in het landelijk gebied.
7. De plattelandswoning lijkt strijdig met de PRV omdat burgerbewoning alleen kan worden toegestaan na volledige bedrijfsbeëindiging. Het is de provincie onduidelijk wat ermee wordt beoogd.
8. Glastuinbouw: uit artikel 4.2.2 onder 2 wordt glastuinbouw tot 2 ha mogelijk gemaakt. Onduidelijk is of dit een nieuw bedrijf betreft of bestaand. Nieuwe glastuinbouw is niet toegestaan.
9. Wisselteelt: de provincie verzoekt aan te tonen dat de reizende bollenkraam in overeenstemming is met 26b van de PRV.
10. De regeling voor functiewijziging van agrarische percelen voldoet niet aan de regeling voor Bufferzones (art. 24 PRV) en de regeling voor voormalige bouwpercelen (art. 17 PRV) omdat nieuwe bebouwing niet wordt uitgesloten.
11. Weidevogelleefgebied: de regeling is in strijd met de PRV. Verzocht wordt om de regels af te stemmen op de PRV. Een categoriale afwijkingsmogelijkheid is niet toegestaan.
12. De mogelijkheid voor bedrijven om tot 70% van het bouwvlak te bebouwen is in strijd met de PRV omdat geen verdere verstedelijking wordt toegestaan voor nieuwe bebouwing.
13. De provincie wijst op verkeerskundige aspecten met betrekking tot de ontwikkeling van niet agrarische (neven)functies langs de Noordervaart en Zuidervaart. De provincie wil geen verzwaring van het gebruik van inritten en uitritten, tenzij voor eigen rekening maatregelen worden getroffen, zoals de aanleg van een linksafstrook.
14. Tweede toegangsdam: de provincie wil geen nieuwe ontsluitingen op de provinciale weg in verband met verkeersveiligheid. De aanleg van nieuwe weginfrastructuur is in strijd met de regels voor weidevogelleefgebied.
15. Omdat het plangebied door een wijziging van de PRV nu onder de Bufferzone valt, heeft dit gevolgen voor de bouwmogelijkheden in het gebied. Verzocht wordt het bestemmingsplan hier op aan te passen.
16. Aardkundige waarden en monumenten: De Mijzenpolder is sinds tranche 8 van de Provinciale Milieuverordening geen aardkundig monument meer, maar een aardkundig waardevol gebied. Verzocht wordt om in de toelichting aan te geven in hoeverre rekening is gehouden met aardkundig waardevolle gebieden.
17. De provincie benadrukt dat zij genooddaakt zijn om een reactieve aanwijzing te geven als het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de PRV.

2.38.2 Reactie gemeente

De reactie van de provincie wordt hieronder per onderdeel beantwoord. Aan de start van de bestemmingsplanherziening heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden over de inhoud van het bestemmingsplan. Om het beleid zo duidelijk mogelijk te verwoorden en de achterliggende motieven van gemaakte beleidskeuzes voor een ieder kenbaar te maken, is er voor gekozen om een kadernota

op te stellen die concreet verwoord hoe het bestemmingsplan wordt opgesteld. De kadernota bevatte alle relevante beleidsaspecten en gaat tot in detail in op de regeling die wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Omdat een vooroverleg op deze manier meer kansen biedt voor overlegpartners om te reageren op beleidsmatige standpunten, had deze aanpak voor ons en voor de overlegpartners een meerwaarde. Deze aanpak werd ook zeer goed ontvangen door de contactpersonen bij de provincie. Omdat de kadernota concreet maakte hoe een regeling voor bepaalde onderdelen in het bestemmingsplan moest komen te luiden, is het naar onze mening wel mogelijk geweest voor de provincie om in een eerder stadium een concrete reactie te geven. Immers, veel van de gemaakte opmerkingen in de zienswijze staan letterlijk in de kadernota, zodat de provincie hiervan op de hoogte was.

1. Ten aanzien van de bouwmogelijkheden:

De regeling met betrekking tot het realiseren van een mestopslag, tweede bedrijfswoning buiten het bouwvlak, en een kampeerterrein vloeien voort uit huidig beleid en staan ook verwoord in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 dat door de provincie is goedgekeurd op 8 juni 2004. Het kan niet zo zijn dat met de PRV de mogelijkheden van wat eerder is geaccepteerd door de provincie nu wordt ingeperkt. Gelet op het feit dat de belanghebbenden in dit plangebied hierdoor onevenredig zou worden benadeeld als de genoemde regelingen zouden verdwijnen, heeft het onze voorkeur om de regelingen in het bestemmingsplan te behouden. Overigens houdt het realiseren van een kampeerterrein niet in dat er gebouwd gaat worden, aangezien slechts demontabele accommodaties en tijdelijke caravans en tenten e.d. (kampeermiddelen) mogen worden gerealiseerd. In de begripsbepalingen van het woord kampeermiddel is ook bepaald dat dit geen bouwwerk mag betreffen.

Het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak is een nadrukkelijke wens van inwoners en de raad. Het gaat hier ten eerste slechts om een beperkt bouwwerk en ten tweede betreft het een functie die verwantschap heeft met het landelijke gebied. Omdat wij goed begrijpen dat een wildgroei aan paardenbakken een ongewenst landschappelijk effect heeft, zijn de regels voor paardenbakken zorgvuldig overwogen en in dit bestemmingsplan opgenomen. Slechts onder deze voorwaarden is een paardenbak buiten het bouwvlak mogelijk. Dit betekent dat lang niet overal een paardenbak buiten het bouwvlak mogelijk is, vanwege het gebrek aan fysieke ruimte. In de PRV wordt als definitie van verstedelijking het volgende bepaald: *ontwikkeling van functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover de hiervoor genoemde functies het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken*. Een paardenbak houdt ook verband met een agrarisch gerelateerde bezigheid. In de kernen zijn paardenbakken eerder tot overlast. Het berijden en laten grazen van paarden is een activiteit die beter past in het landelijk gebied. Derhalve is het stedelijke karakter op zijn minst twijfelachtig. Als een paardenbak buiten het bouwvlak toch een strijd is met de provinciale verordening, verbazen wij ons over het feit dat bij gemeentes (Castricum en Beemster) in de buurt een dergelijke regeling wel is getolereerd. Wij wensen een gelijke behandeling op dit punt.

2. De regeling met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen is afgestemd op de PRV. Teeltondersteunend glas is slechts mogelijk binnen het bouwvlak. Voor de teeltondersteunende voorzieningen zoals gaas- en boogkassen is verzocht om dit aan een periode te verbinden. Omdat onduidelijk is welke periode voor de provincie maximaal acceptabel is, is contact gezocht met de provincie. De provincie geeft aan geen moeite te hebben met de periode december tot juli, die ook in het vigerende plan staat. De periode december tot juli wordt overgenomen.
3. De nevenactiviteit voor dierveredeling is een activiteit die is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2003 dat door de provincie is goedgekeurd op 8 juni 2004. Het kan niet zo zijn dat met de PRV de mogelijkheden van wat eerder is geaccepteerd door de provincie nu wordt ingeperkt. Overigens heeft de provincie dit ook toegestaan bij buurgemeente Beemster. Omdat in het vigerende bestemmingsplan een mogelijkheid is opgenomen tot 300 m², is het gewenst om in ieder geval die mogelijkheden te behouden.
4. Een van de voorwaarden voor bouwvlakvergroting is dat dit noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige uitoefening van een agrarisch bedrijf. De aanvraag wordt eveneens getoetst door een agrarisch deskundige. In de praktijk houdt dit in dat er bijna altijd een bedrijfsplan wordt opgesteld. Het is niet bezwaarlijk om dat letterlijk toe te voegen aan de voorwaarde met betrekking tot noodzakelijkheid. Gelet op de bepalingen omtrent cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, wordt de werking van artikel 15 van de PRV voldoende gewaarborgd. Bovendien wordt conform artikel 3 lid 1 van de PRV onder een bestemmingsplan eveneens

- verstaan een wijzigingsplan. Het wijzigingsplan moet derhalve voldoen aan de PRV. In combinatie met de bestemmingsplanregels is via deze weg de werking van de PRV voldoende gewaarborgd.
5. De bedrijvigheid is kleinschalig en dat vloeit reeds voort uit de milieucategorie die niet hoger mag zijn dan categorie 2. De richtafstand die daarbij hoort is 50 meter zodat andere bedrijven niet worden gehinderd door deze nevenfuncties. De toegestane oppervlakte is beperkt. Voor alle nevenfuncties gezamenlijk mag er niet meer dan 650 m² aan nevenactiviteiten plaatsvinden binnen het agrarische bouwvlak. Bovendien bepaalt het bestemmingsplan letterlijk dat de agrarische functie de hoofdfunctie moet blijven. Overigens zijn de meeste bouwvlakken in de huidige vorm zo'n 1 hectare, waardoor een maximum hoeveelheid van 650 m² een duidelijk ondergeschikt karakter heeft.
 6. Ingevolge artikel 26 E van de PRV zijn zorgfuncties mogelijk. Het artikel beperkt dit niet tot slechts zorgboerderijen. De provincie geeft zelf geen duidelijke uitleg van wat allemaal onder een zorgfunctie moet worden verstaan. Omdat onze structuurvisie Kamers en Linten 2040 een ruimere zorgfunctie voor ogen heeft dan slechts zorgboerderijen, wensen wij deze mogelijkheden in het bestemmingsplan te behouden. De term maatschappelijke voorzieningen in de regels voor nevenactiviteiten wordt gewijzigd naar zorgboerderijen en overige vergelijkbare kleinschalige zorgfuncties.
 7. De regeling voor plattelandswoningen strekt ertoe om burgerbewoning mogelijk te maken van een bestaande agrarische bedrijfswoning. Er wordt dus geen extra woning gebouwd. Deze verschijningsvorm is mogelijk gemaakt met een wetswijziging in januari 2013. Het mogelijk maken van een plattelandswoning is nodig omdat in sommige gevallen een voormalige tweede bedrijfswoning wordt bewoond door een niet-agrariër. Een agrarische bestemming doet dan geen recht aan het huidige gebruik. Die situaties zijn vaak door de jaren heen ontstaan. De mogelijkheid van de plattelandswoning maakt het mogelijk om de bestemming hier op aan te passen en voorkomt dat er in feite een bestemming wordt geregeld die niet klopt. De wijziging in de milieuwetgeving is ontstaan om juist hieraan tegemoet te komen. Wij verzoeken de provincie dan ook om dit over te nemen. Overigens blijft de bestemming agrarisch en wordt de plattelandswoning geregeld met een aanduiding.
 8. Het gaat in casu om bestaande glastuinbouw. Nieuwe glastuinbouw wordt niet toegestaan. Dit vloeit voort uit de planregels en de bepaling dat de kassen voor glastuinbouw slechts mogen worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding (bestaand bedrijf).
 9. De reizende bollenkraam is geen permanente bollenteelt waardoor er geen strijd bestaat met artikel 26 B van de PRV. In het bestemmingsplan wordt hier de term wisselteelt voor gebruikt. In artikel 1.103 is bepaald dat dit mag plaatsvinden voor de periode van 1 jaar met tussenpozen van minimaal 4 jaar.
 10. Bij functiewijziging wordt duidelijk als eis gesteld dat het bouwvlak wordt verkleind. Daarnaast is per functie een beperking gesteld aan het aantal m² wat aan bebouwing mag worden benut voor de nieuwe functie. Het is dus niet zo dat de bebouwing mag toenemen, want de gemeente streeft er juist naar om bij functiewijziging de bebouwing te doen laten afnemen. In de wijzigingsregels is in zijn algemeenheid bepaald dat nieuwe niet-agrarische functies geen afbreuk mogen doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied. Dit geldt voor alle functies die in de plaats komen van de agrarische functie. In de regeling zal worden bepaald dat nieuwe bebouwing bij functiewijziging niet is toegestaan.
 11. Het bestemmingsplan maakt geen weidevogelverstorende activiteiten mogelijk. Dit vloeit in hoge mate al voort uit de bestemmingen die op de gronden liggen en daarnaast uit de aanduiding weidevogelleefgebied. In artikel 31.2.2 is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. De bepalingen onder sub b t/m d zullen worden verwijderd. Aan artikel 31.2.1 zal worden toegevoegd dat verstorende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, het aanleggen, verbreden en verharderen van nieuwe wegen, nieuwe fietspaden en nieuwe parkeervoorzieningen, het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen met peilverlaging tot gevolg niet zijn toegestaan binnen de begrenzing van het weidevogelleefgebied. De uitzonderingen in artikel 31.2.4 zullen worden verwijderd.
 12. In artikel 24 van de PRV betreft het bebouwing buiten BBG die niet is toegestaan. De mogelijkheid voor bedrijven om de bebouwing te laten toenemen tot 70% van het bouwvlak, geldt binnen het bestaande bouwvlak (wat overigens gelijk is aan de bouwvlakken in het door de provincie goedgekeurde bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003). Er ontstaat dus geen groter bouwvlak, maar het bestaande bouwvlak wordt beter benut. Deze mogelijkheid hebben bedrijven ook in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Op grond van de definities van de PRV kan dit niet onder bebouwing buiten BBG worden geschaard (zie ook artikel 1 lid 1 onder b PRV).

omvang en karakter wordt aangemerkt als bestaande bebouwing. Vervangende nieuwbouw op (nagenoeg) dezelfde locatie, met (nagenoeg) dezelfde omvang en met voortzetting van het huidige gebruik, is bijvoorbeeld dus geen nieuwe bebouwing, maar wordt aangemerkt als bestaand.

2.38.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- voor agrarische bouwvlakvergroting wordt naast de huidige bepaling dat de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf, bepaald dat dit door middel van een bedrijfsplan gebeurt;
- teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak wordt slechts toegestaan in de periode december tot juli;
- in de regeling voor functiewijziging zal worden bepaald dat nieuwe bebouwing niet is toegestaan;
- in de regels voor nevenactiviteiten zal worden opgenomen: *in de gevallen dat de provincie de wegbeheerder is van de weg waar het agrarische bedrijf zich aan bevindt, mag het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de nevenactiviteit niet toenemen en dient vooraf overleg plaats te vinden met de wegbeheerder;*
- in de afwijkingsregel voor een tweede toegangsdam zal worden bepaald: *in de gevallen dat de provincie de wegbeheerder is van de weg waar het agrarische bedrijf zich aan bevindt en de aangevraagde toegangsdam op deze weg aansluiting vindt, is een tweede toegangsdam niet toegestaan;* ;
- in artikel 31.2.2 is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen. De bepalingen onder sub b t/m d zullen worden verwijderd en in sub a wordt opgaande beplating en laanbeplating genoemd. Aan artikel 31.2.1 zal worden toegevoegd dat verstorende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, het aanleggen, verbreden en verharderen van nieuwe wegen, nieuwe fietspaden en nieuwe parkeervoorzieningen, het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen met peilverlaging tot gevolg niet zijn toegestaan binnen de begrenzing van het weidevogelleefgebied. De uitzonderingen in artikel 31.2.4 zullen worden verwijderd.
- dierveredelingsactiviteiten zullen worden toegestaan tot 300 m² en de afwijkingsmogelijkheid voor een groter oppervlak tot 1300 m² wordt behouden;
- de term maatschappelijke voorzieningen wordt gewijzigd naar zorgboerderijen en overige vergelijkbare kleinschalige zorgfuncties.

2.39 Piet-Jan van den Kommer, inzake Noordervaart 127

2.39.1 Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen het ontbreken van een bouwvlak, het feit dat er meerdere bedrijven mogelijk moeten zijn, dat de categorie van de voormalige was- en fabricagefabriek mogelijk moet zijn en dat de bouwhoogtes moeten kloppen met de werkelijkheid.

2.39.2 Reactie gemeente

Op het perceel is de bestemming Bedrijf toegekend. Het bouwvlak zal hierbinnen worden opgenomen, conform het bestemmingsplan Landelijk gebied 2003. Als op het perceel meerdere bedrijven aanwezig zijn, valt dit in principe onder het overgangsrecht (mits legaal). Omdat dit onredelijk zou zijn, zal in de planregels worden opgenomen dat deze regel geldt met uitzondering van percelen waar in de bestaande situatie meerdere bedrijven zijn gevestigd. De milieucategorie sluit aan bij de bedrijvigheid die er thans plaatsvindt. Wat betreft hoogtes geldt dat het bestemmingsplan voorziet in een bestaandematenregeling op grond waarvan eventueel hogere gebouwen die buiten de standaardhoogtebepaling vallen, eveneens zijn toegestaan, mits dit is vergund. Het perceel is inmiddels niet meer in gebruik als was- en fabricagefabriek. Er is dan ook geen aanleiding om deze specifieke bestemming op te nemen.

2.39.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- in de bestemming Bedrijf wordt bepaald dat deze regel dat er slechts 1 bedrijf is toegestaan, geldt met uitzondering van percelen waar in de bestaande situatie, legaal, meerdere bedrijven zijn gevestigd.

2.40 A. Bil, namens D.N. Hemken en C.J.P. Sier, inzake Meerdijk 5

2.40.1 Samenvatting

De zienswijze uit bezwaren tegen de aanduiding bed and breakfast op Meerdijk 5. De voorziening is niet kleinschalig en dient te worden teruggebracht tot 4 slaapplekken. Verwezen wordt naar de verleende omgevingsvergunning en het beroep daartegen.

2.40.2 Reactie gemeente

Het bestemmingsplan betreft een consolidatie van een verleende vergunning. Derhalve worden de afwegingen die tijdens de procedure zijn gemaakt, niet nogmaals overwogen. De vergunning heeft inmiddels rechtskracht, maar is nog niet onherroepelijk. Dit staat er echter niet aan in de weg dat het bestemmingsplan de vergunning heeft doorvertaald op de verbeelding en in de planregels.

2.40.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.41 ROMBOU namens J.A.M. van der Hulst, inzake Zuidervaart 2

2.41.1 Samenvatting

De zienswijze pleit voor een vergroting van het bouwvlak, een extra ontsluiting en een tweede toegangsdam.

2.41.2 Reactie gemeente

Wij staan niet negatief tegenover bouwvlakvergrotingen. Het bestemmingsplan voorziet hier ook in tot maximaal 2 ha. Echter dient wel voorafgaand te worden aangetoond dat de bouwvlakvergroting noodzakelijk is. Ook dient rekening te worden gehouden met de stikstofuitstoot. Het plan is nog niet voldoende concreet en dient nader te worden onderbouwd. Het actualiserende bestemmingsplan heeft niet tot doel ontwikkelingen mogelijk te maken. Nogmaals wijzen wij er op dat bouwvlakvergroting wel mogelijk is indien dit wordt aangevraagd en de aanvraag vergezeld gaat van een onderbouwing waarbij wordt aangetoond dat men voldoet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.6.

Wat betreft de wens voor een extra ontsluiting, betekent dit de wijziging van de bestemming water in verkeer. Dit is nog niet voldoende onderbouwd, onderzocht of voldoende concreet. Of medewerking aan deze wens mogelijk is, dient separaat te worden bezien.

Een tweede toegangsdam is mogelijk indien de toegangsdam wordt aangelegd om het agrarisch bouwvlak te bereiken en de cultuurhistorische waarden van het perceel niet onaanvaardbaar worden aangetast. Dit dient te worden aangevraagd bij de gemeente.

2.41.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.42 ROMBOU namens A.C. Baltus, inzake Westdijk 15

2.42.1 Samenvatting

De zienswijze pleit voor een vergroting van het bouwvlak, het verzoek om de kaasmakerij specifiek te bestemmen, verhoging van goot- en nokhoogte naar 7 resp. 12 meter bij recht. Voorts valt de bestaande ligboxenstal niet binnen het bouwvlak, terwijl deze wel is vergund in 2007.

Voorts wordt verzocht om verwijdering van de regels met betrekking tot ammoniakemissie in artikel 4.4.6. Een en ander wordt al gereguleerd via de Natuurbeschermingswet 1998.

Rombou verzoekt om in artikel 4.6.1 onder a en b de aanleg van kavelpaden mogelijk te maken tot 4 meter breedte in verband met de toegenomen afmetingen van trekkers en oogstvoertuigen. Onder b ziet Rombou graag dat het verlagen, afgraven en ophogen en egaliseren van gronden tot 50 cm toegestaan wordt zoals in het verleden, gelet op normaal gebruik, beheer en onderhoud.

Rombou verzoekt om het agrarische bouwvlak vrij stellen van de archeologische dubbelbestemming. Daarnaast wordt verzocht om de vervanging van bestaande drainage vrij te stellen van archeologie evenals het sleufloos aanleggen van drainage.

Tot slot wordt verzocht om de bepaling in artikel 30.1 onder I te verwijderen die inhoudt dat folieballen niet langer dan drie weken aanwezig mogen zijn buiten het bouwvlak.

2.42.2 Reactie gemeente

Wij staan niet negatief tegenover bouwvlakvergrotingen. Het bestemmingsplan voorziet hier ook in tot maximaal 2 ha. Echter dient wel voorafgaand te worden aangetoond dat de bouwvlakvergroting noodzakelijk is. Ook dient rekening te worden gehouden met de stikstofuitstoot. Het plan is nog niet voldoende concreet en dient nader te worden onderbouwd. Het actualiserende bestemmingsplan heeft niet tot doel ontwikkelingen mogelijk te maken. Nogmaals wijzen wij er op dat bouwvlakvergroting wel mogelijk is indien dit wordt aangevraagd en de aanvraag vergezeld gaat van een onderbouwing waarbij wordt aangetoond dat men voldoet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.6.

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.

De goot- en nokhoogte blijft gehandhaafd op 6 en 10 meter. Er is wel een afwijking mogelijk tot een goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 12 meter. Indien dit noodzakelijk is, kan medewerking worden verleend.

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie, is toegestaan tot een oppervlakte van 200 m². De kaasmakerij is toegestaan als nevenactiviteit. Het geven van een rondleiding kan worden geschaard onder een vorm van recreatie zoals bezoekerscentra en tentoonstellingen (in afgezwakte vorm) en is eveneens toegestaan. Het is niet nodig om dit specifiek te bestemmen omdat dit voortvloeit uit de planregels.

Rombou heeft gelijk dat de ammoniakemissie gereguleerd wordt via o.a. de Natuurbeschermingswet 1998. Echter wordt over het hoofd gezien dat het bestemmingsplan moet voldoen aan wettelijke vereisten qua uitvoerbaarheid en dat geldt ook voor ammoniak. Het bestemmingsplan is planMER plichtig. Omdat uit de planMER voortvloeit dat er maatregelen nodig zijn, kan niet worden volstaan met het schrappen van de regels over ammoniak. Het bestemmingsplan moet zelf een regeling bevatten die niet knelt met de Natuurbeschermingswet. Het bestemmingsplan zal anders in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Dat de Natuurbeschermingswet zijn eigen werking behoudt, staat op zichzelf. Om een bestemmingsplan vast te kunnen stellen waar ontwikkelingsmogelijkheden in zitten zoals de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van bouwvlakken tot 2 ha en nevenactiviteiten, is een regeling ten aanzien van ammoniak onvermijdelijk. Schrappen van die regeling brengt zodanige risico's met zich mee dat het bestemmingsplan wellicht geen stand houdt bij de Raad van State en dat is ongewenst. Bovendien geeft de ammoniakregeling een realistischer beeld van de mogelijkheden voor bouwvlakvergroting dan zonder de regeling. Zoals Rombou terecht opmerkt, moet evengoed worden voldaan aan de Natuurbeschermingswet 1998. Er zit dus enige samenhang in het vergroten van het bouwvlak en de toestemming vanuit natuur. Het bestemmingsplan sluit daar nu beter bij aan.

De kavelpaden worden toegestaan tot 4 meter breedte. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Gebruikelijke handelingen in het agrarische productieproces kunnen worden aangemerkt als normaal onderhoud, gebruik en beheer. Ploegen tot een diepte van 40 cm valt onder normaal gebruik, beheer en onderhoud. Dit zal worden toegevoegd aan de planregels en is overeenkomstig een eerder besluit van de gemeenteraad.

De dubbelbestemming Waarde-Archeologie is rechtstreeks overgenomen uit de beleidsnota archeologie. Dit betekent dat de verwachtingswaarde zich ook voordoet op bouwpercelen. In het belang van archeologie bestaat niet voldoende zekerheid om de verwachting voor bouwvlakken te stellen op nihil. Voor de vervanging van drainage zal worden bepaald dat dit niet valt onder de

vergunningplicht. Sleuflood draineren blijft vergunningplichtig zolang er sprake is van een van de voorwaarden uit de archeologische dubbelbestemming.

De bepaling dat foliebalen niet langer dan drie weken aanwezig mogen zijn buiten het bouwvlak stamt uit het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Gelet op het feit dat opslag van goederen is toegestaan voor zover dit direct samenhangt met de desbetreffende bestemming, kan deze bepaling worden verwijderd. Wij wijzen er wel op dat dit nog niet betekent dat verharding is toegestaan. Verharding buiten het bouwvlak is slechts mogelijk nadat een omgevingsvergunning is verleend voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

2.42.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- in artikel 1.66 (begrip normaal onderhoud, gebruik en beheer) wordt toegevoegd dat in geval van agrarische groundbewerkingen hieronder wordt verstaan het ploegen van land tot een diepte van maximaal 40 cm, voor zover in overeenstemming met de primaire bestemming.
- De bepaling dat foliebalen niet langer dan drie weken aanwezig mogen zijn buiten het bouwvlak wordt verwijderd.
- De verbeelding wordt bijgewerkt aan de hand van bovenstaande zodat de heer Baltus een vergroot bouwvlak krijgt t.b.v. de vergunde ligboxenstal.

2.43 Holtkamp juridisch adviesbureau, namens J.F. de Haan, inzake planregels

2.43.1 Samenvatting

Holtkamp uit bezwaren tegen de bepaling in artikel 18.1 onder g inzake de aanduiding voor een bed and breakfast van 15 personen. Kort gezegd wordt aangevoerd dat op deze wijze een hotelvoorziening ontstaat die de vorm van recreatieve logies verre te boven gaat.

2.43.2 Reactie gemeente

Het bestemmingsplan betreft een consolidatie van een verleende vergunning. Derhalve worden de afwegingen die tijdens die procedure zijn gemaakt, niet nogmaals overwogen. De vergunning heeft inmiddels rechtskracht, maar is nog niet onherroepelijk. Dit staat er echter niet aan in de weg dat het bestemmingsplan de vergunning heeft doorvertaald op de verbeelding en in de planregels.

2.43.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.44 VMA namens Stam transport, inzake Groeneweg 9

2.44.1 Samenvatting

VMA pleit voor de bestemming Bedrijf ter plaatse van de Groeneweg 9 voor zover dit buiten het bestemmingsplan Dorpskernen valt. Eveneens wordt verzocht om extra uitbreidingsruimte.

2.44.2 Reactie gemeente

Het bedoelde stuk grond is inderdaad verhard. Uit archiefonderzoek blijkt dat in 2000 een aanlegvergunning is verleend. Verdere uitbreiding is echter niet wenselijk uit het oogpunt van natuur in verband met de nabijgelegen locatie van de Eilandspolder en de plannen om de woningen ten noorden van dit bedrijf te amoveren en dit stuk terug te geven aan de natuur.

2.44.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- de bestemming Bedrijf (zonder bouwvlak) wordt toegekend aan de overeenkomstig de vergunning verharde gronden van het bedrijf aan de Groeneweg 9.

2.45 VMA, namens fam. Verbart, inzake Noordschermerdijk 7 en 9

2.45.1 Samenvatting

Op Noordschermerdijk 7 bevindt zich al enige tijd de groepsaccommodatie De Bietenhaven. Naast De Bietenhaven is aannemersbedrijf Verbart gesitueerd. Er bevindt zich tevens een pioenrozenkwekerij. Er zijn plannen om het aannemersbedrijf te verplaatsen naar nr 9 zodat De Bietenhaven op nr 7 geoptimaliseerd zou kunnen worden. De pioenrozenkwekerij kan dan weer tot zijn recht komen als volwaardig agrarisch bedrijf. VMA verzoekt om de bestemming van Noordschermerdijk 7 te veranderen in Recreatie en agrarisch (bouwvlak) en de bestemming van Noordschermerdijk 9 zodanig te wijzen dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1' wordt aangeduid. Tevens wordt verzocht om een deel van het bouwvlak van nr 9 wat niet bestemd is, op te nemen.

2.45.2 Reactie gemeente

De bestemming van Noordschermerdijk 7 wordt aangepast naar Recreatie met een gelijk bouwvlak. Dit is met een wijzigingsplan in 2006 gewijzigd en wordt derhalve zo overgenomen. Het kweken van pioenrozen van hobbymatige aard is toegestaan. Er is echter geen aanleiding om een agrarisch bouwvlak toe te kennen voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit was immers niet de bedoeling bij de wijziging in 2006 en van een volwaardig bedrijf is geen sprake. Op 18 juli 2005 is door de fam. Verbart een verklaring ondertekend waarin staat dat de agrarische activiteiten hobbymatig zullen worden voortgezet.

Voor Noordschermerdijk 9 geldt dat indien de bedrijfsverplaatsing concreet wordt, dit kan worden aangevraagd bij de gemeente. Met een binnenplanse afwijking maakt het bestemmingsplan mogelijk om hogere milieucategorieën toe te staan. Het bouwvlak van de Noordschermerdijk 9 komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Indien de feitelijke situatie niet overeenstemt met de situatie in het bestemmingsplan, moet hier toestemming voor worden aangevraagd bij de gemeente.

2.45.3 Conclusie

De Noordschermerdijk 7 wordt overeenkomstig de verleende vergunningen bestemd.

2.46 VMA namens fam. Pronk, inzake Zuidervaart 111, 109 abd

2.46.1 Samenvatting

VMA geeft een uiteenzetting van de planologische regimes voor Zuidervaart 109. Omdat thans bestemmingsplan Akersloot 1985 vigeert en het perceel Zuidervaart 109 abd daar een woonbestemming heeft, dient voor dit perceel de bestemming wonen te worden opgenomen.

2.46.2 Reactie gemeente

De bestemming Wonen wordt opgenomen op het perceel Zuidervaart 109abd, zie rode omcirkeling.

2.46.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het perceel Zuidervaart 109 abd krijgt de bestemming Wonen, zie rode omcirkeling.



2.47 VMA namens fam. Pronk, inzake Zuidervaart 111 en 109c.

2.47.1 Samenvatting

VMA geeft een uiteenzetting van de planologische regimes voor Zuidervaart 111. Omdat thans bestemmingsplan Akersloot 1985 vigeert dient de bestemming daar meer aansluiting bij te zoeken. O.a. wordt verzocht het bouwpercentage te wijzigen naar 75%, de mogelijkheid om meerdere bedrijven mogelijk te maken, en de detailhandelsmogelijkheid te verruimen zowel qua m2 als qua soort detailhandel. Er zou overleg plaatsvinden met de eigenaar over de bestemming.

Tevens wordt verzocht om de toegangsweg aan de rechterzijde van het perceel te betrekken bij de bestemming.

Ten aanzien van Zuidervaart 109c wordt opgemerkt dat de verleende vergunning voor een schuur cq. werkplaats in 1999 is verleend en past binnen het ontwerpbestemmingsplan.

2.47.2 Reactie gemeente

Met de eigenaar is wel overleg geweest over de bestemming, maar er is bestond nog geen concreet plan destijds. Derhalve is aansluiting gezocht bij het bestaande c.q. het vigerende bestemmingsplan. Een bouwpercentage van 75% is meer dan wat andere bedrijven in het plangebied aan bouwpercentage hebben en in onderhavig geval is er ook geen directe aanleiding voor, anders dan een verouderd bestemmingsplan uit 1985. Wij zijn van mening dat die rechten inmiddels dusdanig verouderd zijn en niet aansluiten op de werkelijke situatie, dat voor het bouwpercentage de voorkeur bestaat om aansluiting te zoeken bij het algemene uitgangspunt in het bestemmingsplan van 60% met afwijkingsmogelijkheid tot 70%. Het mogelijk maken van meerdere bedrijven is ongewenst omdat het ontstaan van bedrijfsverzamelerven niet passend is in het landelijk gebied. Er zal een aanduiding detailhandel worden opgenomen waarbij wordt bepaald dat ter plaatse detailhandel is toegestaan in keukenbedrijven. Ruimere detailhandel staan wij niet toe omdat wij graag eerst een concreet plan zien van de eigenaar op grond waarvan de ruimtelijke effecten kunnen worden beoordeeld. Detailhandel is immers geen buitengebied-eigen functie. Wat betreft de toegangsweg, dit zouden wij ook graag zien meegenomen worden in een nieuw totaalplan voor deze locatie. De toegangsweg is niet vergund, maar waarschijnlijk 'in gebruik genomen'. Bij functiewijziging verdient het de voorkeur om de hele locatie opnieuw te bezien om zo tot een acceptabele invulling te komen. Hierbij wordt opgemerkt dat het niet de bedoeling is om bedrijvenbestemmingen te vergroten en dit ook in strijd is met provinciaal beleid (tenzij dit is vergund of tot stand gekomen met toestemming).

2.47.3 Conclusie

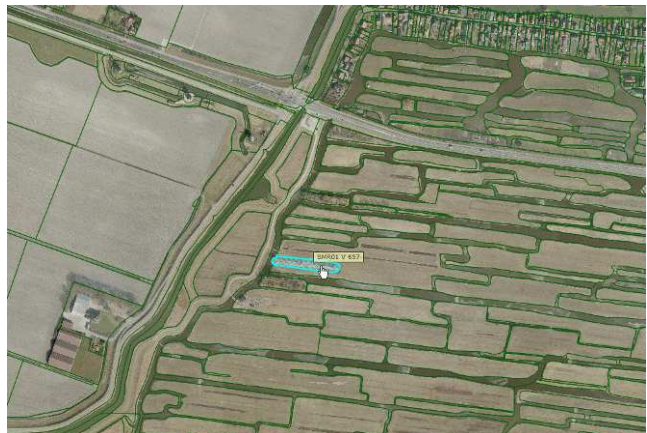
Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het perceel Zuidervaart 111 krijgt de aanduiding detailhandel waarbij wordt bepaald dat ter plaatse detailhandel is toegestaan in keukens.

2.48 M. Heus en J. Engels, inzake Eilandspolder

2.48.1 Samenvatting

Gevraagd wordt om de aanwezige schuur in de Eilandspolder op de verbeelding te zetten. Bovendien is de grond in gebruik als recreatiegrond. Het betreft perceel V657. Indiener claimt planschade te lijden door de bestemming Natuur. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur op te nemen en een recreatieve bestemming. Indiener claimt dat er sprake is van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur nu zij niet specifiek in de gelegenheid zijn gesteld om kennis te nemen van de kadernota en het ontwerpbestemmingsplan.



2.48.2 Reactie gemeente

Vooropgesteld moet worden dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van de stukken die ter inzage hebben gelegen. Het is niet zo dat iedere belanghebbende afzonderlijk moet worden benaderd om de procedure zorgvuldig te laten verlopen. Noch de Wro, noch enige andere wettelijke bepaling verplicht dit.

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 voortgangkaart 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 vanuit de PRV geen 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 hoofdgebruik 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. Omdat indiener niet aangeeft waar zijn perceel precies ligt kan niet goed worden beoordeeld of zijn perceel deel uitmaakt van de groep beheertype agrarisch of natuur. Het resultaat zal voor hem echter zichtbaar zijn op de verbeelding na aanpassing aan de hand van de beheertypenkaart.

2.48.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De bestemming Natuur wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch met Waarden-Natuur voor zover dit voortvloeit uit de beheertypenkaart. Extensieve dagrecreatie is toegestaan in de bestemming Natuur, maar ook in de agrarische bestemming.

2.49 J.P. Roelofsen, inzake Natuur

2.49.1 Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen de omzetting van agrarische bestemming naar de Natuurbestemming.

2.49.2 Reactie gemeente

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 vanuit de PRV geen 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 hoofdgebruik 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. Omdat indiener niet aangeeft waar zijn perceel precies ligt kan niet goed worden beoordeeld of zijn perceel deel uitmaakt van de groep beheertype agrarisch of natuur. Het resultaat zal voor hem echter zichtbaar zijn op de verbeelding na aanpassing aan de hand van de beheertypenkaart.

2.49.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De gronden die als beheertype agrarisch zijn aangemerkt op de beheertypenkaart van de provincie krijgen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur.

2.50 R. Zijp, inzake Eilandspolder

2.50.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat hij ten onrechte niet is betrokken bij vooroverleg omdat boeren in N2000 niet lid zijn van de LTO. De bestemming Agrarisch met waarden-Natuur sluit beter aan bij de visie in de kadernota. De bestemming Natuur is prematuur en geeft een verkeerde interpretatie van het beleid van de provincie. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur op de percelen van indiener te bestemmen met een wijzigingsbevoegdheid voor Natuur. Indiener somt een aantal nadelen op van de Natuurbestemming: gebruiksbeperkingen ten opzichte van de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur, waardevermindering eigendom en ongewenste dagrecreatie.

2.50.2 Reactie gemeente

Vooropgesteld moet worden dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van de stukken die ter inzage hebben gelegen. Het is niet zo dat iedere belanghebbende afzonderlijk moet

worden benaderd om de procedure zorgvuldig te laten verlopen. Noch de Wro, noch enige andere wettelijke bepaling verplicht dit.

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 hoofdgebruik 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. Omdat indiener niet aangeeft waar zijn perceel precies ligt kan niet goed worden beoordeeld of zijn perceel deel uitmaakt van de groep beheertype agrarisch of natuur. Het resultaat zal voor hem echter zichtbaar zijn op de verbeelding na aanpassing aan de hand van de beheertypenkaart.

NB: van ongewenste dagrecreatie zal in de regel geen sprake zijn omdat de eigenaar en/of gebruiker van de gronden het in zijn macht heeft om invloed uit te oefenen over welk type gebruik wordt uitgeoefend. Indien recreanten niet wenselijk zijn, behoeft de eigenaar en/of gebruiker dit ook niet toe te staan. Het bestemmingsplan dwingt immers geen gebruik af, maar kent de systematiek van toelatingsplanologie.

2.50.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De gronden die als beheertype agrarisch zijn aangemerkt op de beheertypenkaart van de provincie krijgen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur.

2.51 J.F. van der Vliet, inzake Grootschermerweg 2

2.51.1 Samenvatting

Indiener verzoekt het bouwvlak van de Grootschermerweg 2 niet westelijk te verleggen ivm o.a. Natura 2000.

2.51.2 Reactie gemeente

Het bestemmingsplan voorziet niet in de verplaatsing van het bouwvlak van Grootschermerweg 2.

2.51.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.52 Oudman, inzake kaakbergen en Kleine Dijk 2

2.52.1 Samenvatting

Indiener verzoekt om kaakbergen als bijgebouw bij een woning mogelijk te maken. Daarnaast wordt verzocht om een kleine aanpassing van het bestemmingsvlak Wonen aan de Kleine Dijk 2, conform gemeentelijke toezegging. Het woonperceel wordt dan groter dan 4000 m² (p. 12 van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing).

2.52.2 Reactie gemeente

De beleidsnotitie kapbergen is recentelijk opgesteld. Korteidshalve wordt naar de beleidsnotitie verwezen. 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..

2.52.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.53 Veiligheidsregio, inzake externe veiligheidsaspecten

2.53.1 Samenvatting

BEVI

De veiligheidsregio heeft haar zienswijze verwoord in een advies met aanbevelingen voor het bestemmingsplan. Kort samengevat houdt het advies het volgende in:

- er zijn diverse BEVI inrichtingen in het landelijk gebied, te weten: CAV Agrotheek, Rustenburgerweg 2a en een meet-, regel- en odourisatiestation aan de Boekelerweg.
- Geadviseerd wordt om de aangegeven veiligheidsafstand in het bestemmingsplan aan te houden.
- Geadviseerd wordt om binnen de contour van de Rustenburgerweg 2a, welke gedeeltelijk over een woonbestemming loopt, te bepalen dat er geen bouwwerken mogen worden opgericht.

Leiding Gasunie Boekelerweg (BEVI)

- De inkomende leiding van het hoofdtransportnet valt niet onder het Activiteitenbesluit zoals vermeld op pagina 92 van de toelichting. De leiding valt onder het BEVI. Doordat er binnen een straal van 600 meter van de inrichting geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn zal er geen strijdigheid met het BEVI bestaan en bestaat er geen noodzaak om de veiligheidscontour aan te geven op de verbeelding, in tegenstelling tot de toelichting van het bestemmingsplan op p. 92.
- Het gas- en meet en regelstation is niet bestemd, anders dan leiding. Verzocht wordt dit te herstellen.
- Het invloedsgebied van het gas meet- en regelstation zal ongeveer 500 meter bedragen. Binnen een straal van 60 meter van de inrichting zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten bestemd. Er is derhalve geen sprake van een groepsrisico en een berekening en een verantwoording daarvan kan achterwege blijven.

Mijnbouwlocaties

- Er wordt gewezen op twee mijnbouwlocaties die thans niet onder de werking van het BEVI vallen, maar dat te zijner tijd waarschijnlijk wel zullen doen. Het betreft de Taqa locatie Schermer 1 aan de Zuidervaart in Zuidschermer en Taqa locatie Zuidschermer 1 aan de Oostdijk in Zuidschermer.

Schermer 1

- Ten aanzien van de Taqa locatie Schermer 1 beveelt de Veiligheidsregio aan om bij het ministerie na te gaan of er een QRA is uitgevoerd en om de berekende PR-10-6 contour hieruit over te nemen. Indien de berekening niet aanwezig is, adviseert de Veiligheidsregio om een contour aan te houden van 50 meter van de risicokaart waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden opgericht en bestaande (beperkt) kwetsbare objecten niet dichterbij de gaswinninginstallatie mogen komen.
- De gaswinninginstallatie is niet bestemd en de veiligheidsregio verzoekt dit aan te passen.
- Geadviseerd wordt om bij de eigenaar na te gaan of de belemmeringsstroken van de buisleidingen correct zijn.
- Gewezen wordt op het groepsrisico van de locatie Schermer 1 en dat het bestemmingsplan niet zorgt voor een toename van het groepsrisico en dat daarom een berkeening en verdere verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven, mede omdat dit wettelijk gezien niet verplicht is.

Zuidschermer 1

- Volgens de gegevens van de risicokaart lijkt de PR-10-6 contour 0 te bedragen. De veiligheidsregio geeft aan dat dit waarschijnlijk niet klopt en adviseert om bij het ministerie na te gaan of er een QRA is uitgevoerd en om de PR contour hieruit over te nemen. Indien er geen QRA is uitgevoerd, adviseert de Veiligheidsregio om een PR10-6 contour op te nemen van 115 meter rondom de bovengrondse installatiedelen waarbinnen geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn en bestaande (beperkt) kwetsbare objecten niet dichterbij de gaswinninginstallatie mogen komen.
- Geadviseerd wordt om bij Taqa na te gaan of de belemmeringsstroken correct zijn weergegeven.
- Gewezen wordt op het groepsrisico van de locatie ZuidSchermer 1 en dat het bestemmingsplan niet zorgt voor een toename van het groepsrisico en dat daarom een berkeening en verdere verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven, mede omdat dit wettelijk gezien niet verplicht is.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

- Over de N242, N243, N244 en de N508 is vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.
- Naar toetsing van de Veiligheidsregio blijft het groepsrisico onder de 0,1 en kan berekening van het groepsrisico achterwege blijven.
- Geadviseerd wordt om paragraaf 11.4.2 van de toelichting hierop aan te vullen.

Hoge druk aardgastransportleidingen

- De Veiligheidsregio wijst op een geactualiseerd overzicht van aardgasbuisleidingen en een stikstofleiding van de Gasunie, 1 van de leidingen ontbreekt in het bestemmingsplan.
- Geadviseerd wordt om bij Taqa na te vragen of de ligging van de leidingenstroken correct zijn voor een tweetal locaties.
- De buisleidingenstrook van de structuurvisie buisleidingen is correct overgenomen.
- Binnen twee locaties vallen beperkt kwetsbare objecten binnen de PR-10-6 contour. Geadviseerd wordt om deze contour op te nemen met belemmerende voorwaarden.
- De belemmeringsstroken zijn goed opgenomen in het bestemmingsplan, echter ontbreekt 1 leiding die in het lijstje met geactualiseerde leidingen staat aangegeven. Geadviseerd wordt om die leiding alsnog op te nemen en de belemmeringsstrook die daarbij hoort.
- De Veiligheidsregio adviseert om een beperkte verantwoording van het groepsrisico op te nemen gelet op het feit dat het groepsrisico door het bestemmingsplan slechts gering zal toenemen.
- Er is geen aanleiding voor advisering ten aanzien van rampbestrijding en zelfredzaamheid.
- Er is geen advisering noodzakelijk over bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

2.53.2 Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijze is contact opgenomen met de Veiligheidsregio en zijn tekenbestanden opgevraagd om de noodzakelijke aanpassingen door te voeren. In dit verband wordt ook gewezen op de zienswijze van de Gasunie en Taqa, die van dezelfde strekking zijn. Overigens

beschikt Taqa niet over QRA's. In overleg met de Gasunie en Taqa wordt het bestemmingsplan aangepast.

2.53.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De veiligheidsafstand van CAV Agrotheek, Rustenburgerweg 2a wordt in het bestemmingsplan opgenomen met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-bevi'. In de planregels (algemene aanduidingsregels) zal worden bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding geen bouwwerken zijn toegestaan. In de toelichting wordt eveneens melding gemaakt van de BEVI inrichtingen.
- CAV Agrotheek, Rustenburgerweg 2a en een meet-, regel- en odourisatiestation aan de Boekelerweg krijgen de functieaanduiding 'risicovolle inrichtingen' en deze aanduiding wordt nader verklaard in de planregels van de bestemmingen Bedrijf en Bedrijf-Nutsbedrijf.
- Binnen de contour van de Rustenburgerweg 2a, welke gedeeltelijk over een woonbestemming loopt, wordt bepaald er geen bouwwerken mogen worden opgericht.
- De toelichting zal op p. 92 worden aangepast (leiding Gasunie);
- Het gas- en meet en regelstation van de Gasunie (kadastraal bekend SMR01 X 912) krijgt de bestemming Bedrijf-Nutsbedrijf.
- Voor de Taqa locatie Schermer 1 wordt een contour aangehouden van 50 meter van de risicokaart (gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-bevi') waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden opgericht en bestaande (beperkt) kwetsbare objecten niet dichterbij de gaswinninginstallatie cq. gasleiding mogen komen (wordt verwerkt in planregels onder algemene aanduidingsregels).
- Voor de Taqa locatie Schermer 1 (Zuidervaart, naast nr. 48) wordt de gaswinninginstallatie bestemd met de bestemming Bedrijf en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4' waarbinnen een mijnbouwwerk uit categorie 5.1 is toegestaan uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten Hoofdontwikkelingszone.
- Voor de Taqa locatie Schermer 1 (Zuidervaart, naast nr. 48) worden de belemmeringenstroken gecorrigeerd.
- Voor de Taqa locatie Zuidschermer 1 (Oostdijk 23) wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-5' opgenomen waarbinnen een mijnbouwwerk uit categorie 5.2 is toegestaan uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen.
- Voor de Taqa locatie Zuidschermer 1 (naast Oostdijk 23) wordt een contour genomen van 115 meter (gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-bevi') rondom de bovengrondse installatiedelen waarbinnen geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn en bestaande (beperkt) kwetsbare objecten niet dichterbij de gaswinninginstallatie cq. gasleiding mogen komen (wordt verwerkt in planregels onder algemene aanduidingsregels).
- Voor de Taqa locatie Zuidschermer 1 (naast Oostdijk 23) worden de belemmeringenstroken gecorrigeerd.
- Paragraaf 11.4.2 van de toelichting wordt aangevuld met de passage van vervoer van gevaarlijke stoffen.
- De ontbrekende leiding van Taqa wordt opgenomen met de dubbelbestemming Leiding-Gas.
- De PR-10-6 contour van twee kwetsbare objecten wordt opgenomen in het bestemmingsplan met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-bevi', conform tekenbestanden die zijn verkregen van de Veiligheidsregio.

2.54 TAQA inzake mijnbouwlocaties en buisleidingen

2.54.1 Samenvatting

1. Taqa exploiteert twee mijnbouwlocaties: Zuidschermer 1 (Oostdijk 23) en Schermer 1-4 (Zuidervaart, naast nr 48). Het ontwerpbestemmingsplan dient de mijnbouwlocaties als zodanig te bestemmen en omschreven te worden met het begrip mijnbouwwerk waar Taqa een tekstvoorstel doet en verzoekt om dit op te nemen in de planregels.
2. Taqa ziet graag in de toelichting dat de aanleg van buisleidingen niet is beperkt tot de hoofdstructuur van buisleidingen.
3. Het bestemmingsplan dient zodanig te worden aangepast dat de vestiging van nieuwe mijnbouwwerken binnen de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan tot de mogelijkheden blijft behoren. Er wordt m.n. bedoeld op het uitvoeren van proefboringen waarvoor in het vigerende bestemmingsplan aan aanlegvergunning verplicht was. Verwezen wordt naar bepalingen in het

bestemmingsplan Landelijk gebied 2003 die het gebruik als mijnbouwactiviteit niet uitsluiten binnen de bestemming Agrarisch en proefboringen en dergelijke aanlegvergunningplichtig maken. Dit dient gehandhaafd te blijven en Taqa doet een voorstel voor wijziging in het stelsel voor de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.

4. De categorie bedrijven voor mijnbouwwerken is categorie 5.
5. Verzocht wordt om de bestemming van de locatie bij de Oostdijk 23 te wijzigen in Mijnbouwwerk. Taqa doet een tekstvoorstel voor de bestemming. Voor het aanlegstelsel wordt eveneens een tekstvoorstel gedaan voor ontploffingen in de grond alsmede oprichten mijnbouwwerken. In artikel 7 moet onderdeel b worden verwijderd. Tijdelijke boortorens moeten worden toegestaan tot 60 meter.
6. Taqa merkt op dat de mijnbouwwerken thans nog geen BEVI bedrijven zijn, maar dat dit in de nabije toekomst wel het geval is.
7. In paragraaf 11.4.3. wordt Taqa niet benoemd als leidingeigenaar.
8. Voor artikel 19 wordt gesteld dat de relatie ontbreekt met plankaat 1. De twee uitzonderingsregels in artikel 19.4 sub b en c kunnen komen te vervallen.
9. Op verbeelding 1 is de aardgastransportleiding van het mijnbouwwerk Schermer 1-4 naar de Westdijk niet geheel correct overgenomen. Op verbeelding 1 ontbreekt de 36 inch aardgastransportleiding.
10. Op verbeelding 1 ontbreekt het mijnbouwwerk Schermer 1-4

2.54.2 Reactie gemeente

1. De twee mijnbouwlocaties worden opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Bedrijf en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4 en 5' waarbinnen een mijnbouwwerk is toegestaan uit milieucategorie 5.1 of 5.2. Het begrip mijnbouwwerk wordt toegevoegd.
2. In het bestemmingsplan worden slechts de bestaande trace's geregeld en het tracé van de Structuurvisie Buisleidingen. Op voorhand kan niet worden geanticipeerd op nieuwe trace's omdat dit mogelijk gepaard gaat met gevolgen cq. risico's voor de omgeving. Afwijking van de hoofdstructuur voor buisleidingen betreft mogelijk gemeentegrens overschrijdend belang waardoor dergelijke aanvragen per geval bekeken dienen te worden.
3. In het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan is het veroorzaken van ontploffingen in de grond alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten verbonden aan een omgevingsvergunning. In zowel het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan is het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten strijdig gebruik (de bestemming is immers doorgaans agrarisch van aard op deze gronden). Voor het verrichten van deze werkzaamheden is derhalve naast een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden, eveneens een omgevingsvergunning nodig voor handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan beoogde geen nieuwe mijnbouwwerklocaties mogelijk te maken in de zin van bedrijvenbestemmingen met een zware milieucategorie.
4. Deze categorie zal worden opgenomen voor de mijnbouwlocaties. Voor de locatie Schermer-1 aan de Zuidervaart betekent dit dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4' wordt opgenomen waarbinnen categorie 5.1 wordt toegestaan en voor de locatie Zuidschermer-1 naast Oostdijk 23 'specifieke vorm van bedrijf-5' waarbinnen categorie 5.2 wordt toegestaan. De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt hierop aangepast.
5. De bouwregels voor mijnbouwwerken zullen worden opgenomen, met dien verstande dat tijdelijke boortorens van 60 meter hoog daarbij achterwege worden gelaten omdat een tijdelijk karakter in het bestemmingsplan onvoldoende kan worden geborgd. Een vergunningsaanvraag voor een tijdelijke periode is hiervoor de aangewezen weg. Het voorstel voor aanlegactiviteiten leidt er niet toe dat mijnbouwwerken zouden zijn toegestaan. Een en ander is immer strijdig gebruik als het om een nieuwe locatie gaat. Het verdient de voorkeur om activiteiten voor mijnbouwwerken separaat te beoordelen. In artikel 7 wordt onderdeel b verwijderd.
6. De mijnbouwlocaties worden aangeduid conform huidig gebruik. De wet- en regelgeving omtrent de aanwijzing als BEVI inrichting voor gaswinningslocaties is nog niet voldoende concreet. Het is nog niet zeker welk type installaties worden benoemd als BEVI inrichting en er is ook nog geen rekenmethodiek voor vastgesteld. Het is daarom niet mogelijk om te anticiperen op de mogelijke toekomstige aanwijzing als BEVI inrichting. Het valt dan ook niet uit te sluiten dat in de toekomst een planherziening nodig is als de mijnbouwlocaties inderdaad worden aangewezen als BEVI inrichting.
7. Taqa zal in de toelichting worden benoemd als leidingeigenaar.

8. De twee uitzonderingsregels komen te vervallen.
9. De leidingen zullen nogmaals worden gecontroleerd op juistheid met behulp van tekenbestanden van Taqa en de Veiligheidsregio.
10. Zoals hiervoor aangegeven wordt dit hersteld.

2.54.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Voor de twee mijnbouwlocaties wordt de bestemming Bedrijf opgenomen en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- 4 en 5';
- Voor de bedrijven aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- 4 en 5' gelden bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 8 meter;
- De Staat van bedrijfsactiviteiten algemeen wordt aangepast zodat mijnbouwwerken worden toegevoegd. Voor de locatie Schermer-1 aan de Zuidervaart betekent dit dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4' wordt opgenomen waarbinnen een mijnbouwwerk is toegelaten uit categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Hoofdontwikkelingszone wordt toegestaan en voor de locatie Zuidschermer-1 naast Oostdijk 23 'specifieke vorm van bedrijf-5' waarbinnen een mijnbouwwerk is toegelaten uit categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen. De Staat van Bedrijfsactiviteiten worden beide hierop aangepast.
- In de begrippen wordt het begrip mijnbouwwerk toegevoegd met de definitie zoals voorgesteld door Taqa;
- In artikel 7.1 wordt onderdeel b verwijderd;
- De ontbrekende 36 inch gasleiding wordt bestemd met de dubbelbestemming Leiding-Gas, conform tekenbestanden zoals deze zijn verkregen via de Veiligheidsregio;
- De ligging van de leidingen wordt gecorrigeerd;
- Taqa zal in de toelichting worden benoemd als leidingeigenaar;
- De twee uitzonderingsregels in artikel 19.4 sub b en c komen te vervallen.

2.55 Gasunie

2.55.1 Samenvatting

De zienswijze is digitaal ontvangen en 1 dag te laat. Vanwege het belang in het bestemmingsplan wordt de zienswijze ambtshalve beantwoord.

De Gasunie wijst op de volgende zaken:

- De ligging van Taqa leidingen corrigeren;
- Een tweetal meet- en regelstations bestemmen (A-705 is gelegen op perceel kadastraal bekend als Schermer A 80 (gedeelte) & A-197 is gelegen op perceel kadastraal bekend als Schermer X 912);
- Een tweetal afsluiterlocaties bestemmen (S-145 is gelegen op perceel kadastraal bekend als Schermer Y 313 & S-148 is gelegen op perceel kadastraal bekend als Schermer L 186);
- Een voorrangsregeling opnemen in artikel 19;
- De toetsingscriteria in lid 5 van artikel 19 verwijderen;
- Tekst in de toelichting aanpassen (onder paragraaf 11.4 melden dat er niet twee, maar drie klantleidingen liggen).

2.55.2 Ambtshalve reactie gemeente

- Voor de ligging van Taqa leidingen wordt overleg gevoerd met Taqa;
- De meet- en regelstations en afsluiterlocaties zijn in het ontwerpbestemmingsplan geregeld doordat nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Bij nader inzien is een bestemming Bedrijf-Nutsbedrijf een bestemming die meer recht doet aan de functie en de bestemming wordt aangepast;
- In overleg met Gasunie blijkt de opmerking over lid 5 te berusten op een misverstand;
- De tekst in de toelichting wordt aangepast.

2.55.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- de ligging van Taqa leidingen worden gecorrigeerd;
- de meet- en regelstations en de afsluiterlocaties worden bestemd als Bedrijf-Nutsbedrijf;

- in de bestemming Bedrijf-Nutsbedrijf wordt opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor meet en regelstations en afsluiterlocaties. Bij de bouwregels wordt bepaald dat bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- in artikel 1 wordt het begrip afsluiterlocatie als volgt gedefinieerd: een (eventueel fysiek) afgebakend terrein waarop/waarin zich een installatie bevindt, met als doel het kunnen afsluiten van hoge druk aardgastransportleidingen in geval van onderhoudswerkzaamheden en/of calamiteiten;
- er wordt een voorrangsregeling opgenomen in de dubbelbestemmingen. Voorrang ten opzichte van dubbelbestemmingen onderling heeft niet de voorkeur. Dubbelbestemmingen hebben hun gelding als ze van toepassing zijn. Indien meerdere dubbelbestemmingen van toepassing zijn behouden zij hun gelding waarbij de restricties van rechtswege worden bepaald door de meest beperkende planregel;
- tekst in de toelichting wordt aangepast (onder paragraaf 11.4 melden dat er niet twee, maar drie klantleidingen liggen).

2.56 EB Juristen namens, J.W.M. Koning, inzake Oostdijk 21

2.56.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat de huidige activiteiten voortgezet moeten kunnen worden. De huidige activiteiten bestaan uit de handel in schapen, het fokken, het rijden van paarden en akkerbouw. Er bevinden zich ook twee recreatiehuisjes, het vigerende bestemmingsplan voorziet hier echter niet in. Indiener beroept zich op het overgangsrecht.

2.56.2 Reactie gemeente

In juli/augustus 2013 is eerder correspondentie geweest over de mogelijkheden op dit perceel naar aanleiding van een principeverzoek.

De bestaande bouwwerken waar legalisatie om wordt verzocht, betreffen twee stacaravans die worden gebruikt als recreatiewoning. In 2007 heeft de gemeente er op gewezen dat dergelijke bouwwerken niet zijn toegestaan buiten het bouwvlak. Het enkele feit dat de objecten een bepaalde leeftijd hebben, is geen argument om een en ander te legaliseren. Vergelijking met de luchtfoto uit 2001 bewijst nog niet dat de gebouwen al voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 aanwezig waren (peildatum). Los van deze discussie, geldt dat het realiseren van recreatiewoningen buiten het bouwvlak als zeer ongewenst wordt ervaren. Gelet op de precedentwerking die hier van uit gaat, zou legalisatie van de recreatiewoningen te ver gaan. Aan het legalisatieverzoek kan derhalve geen medewerking worden verleend.

Voor zover er agrarische activiteiten plaatsvinden is dit passend binnen de agrarische bestemming. Het fokken van paarden hoort hier ook bij. In 2007 is aan de bewoner van nummer 21 medegedeeld dat de gemeente het bedrijf nog 4 jaar gunt, tot uiterlijk 1 maart 2011, om uit te groeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf zodat een duidelijk onderscheid kan worden gemaakt tussen inkomen uit agrarische bedrijfsactiviteiten en neveninkomsten. Indien dit niet het geval is, is medegedeeld dat de bestemming niet agrarisch kan blijven en derhalve moet worden gewijzigd. Wij wijzen dus op de noodzaak van agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Indien deze er niet zijn, kan indiener een wijzigingsverzoek indienen binnen de reikwijdte van een van de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan.

2.56.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.57 Fam. Koers, inzake Eilandspolder

2.57.1 Samenvatting

Gevraagd wordt om de aanwezige schuur in de Eilandspolder op de verbeelding te zetten. Bovendien is de grond in gebruik als recreatiegrond. Het betreft perceel V658. Indiener claimt planschade te lijden door de bestemming Natuur. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur op te nemen en een recreatieve bestemming. Indiener claimt dat er sprake is van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur nu zij niet specifiek in de gelegenheid zijn gesteld om kennis te nemen van de kadernota en het ontwerpbestemmingsplan.

2.57.2 Reactie gemeente

Vooropgesteld moet worden dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van de stukken die ter inzage hebben gelegen. Het is niet zo dat iedere belanghebbende afzonderlijk moet worden benaderd om de procedure zorgvuldig te laten verlopen. Noch de Wro, noch enige andere wettelijke bepaling verplicht dit.

Het perceel maakt onderdeel uit van Natura 2000. De bestemming natuur ligt derhalve voor de hand en is ook noodzakelijk gelet op wet- en regelgeving omtrent Natura 2000. Nu extensieve dagrecreatie is toegestaan, is planschade niet aannemelijk. Het staat belanghebbende echter vrij om een planschadeverzoek in te dienen.

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 volgens de kaart) zodat geen strijd ontstaat met de PRV. De overige gronden, waarvoor beheertype natuur geldt, houden de bestemming Natuur.

2.57.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De gronden die als beheertype agrarisch zijn aangemerkt op de beheertypenkaart van de provincie krijgen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur. Extensieve dagrecreatie is binnen deze bestemming toegestaan. Er is geen vergunning bekend voor de schuur, dit wordt ook niet aangegeven in de zienswijze. Mogelijk valt de schuur onder het overgangsrecht. Het is niet wenselijk om los verspreide gebouwen toe te staan.

2.58 Stichting Unive Rechtshulp namens fam. Konijn, inzake Driehuizerweg 2A en Molendijk 2

2.58.1 Samenvatting

Indiener verzoekt om vergroting van het bouwvlak zodat alle aanwezige activiteiten binnen het bouwvlak passen.

Ten aanzien van de Molendijk 2 wordt verzocht om de woonbestemming zodanig te situeren dat de dam en de bomenrij binnen de woonbestemming vallen.

2.58.2 Reactie gemeente

Op de luchtfoto is te zien dat het bouwvlak 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 heer Konijn is met de gemeente in overleg over de vergroting van het bouwvlak. Het plan is nog niet voldoende concreet om te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Er wordt nog gesproken over de vormgeving en de noodzaak dient nog te worden aangetoond. In dit verband is tevens van belang dat uit de planMER die bij het bestemmingsplan hoort, is gebleken dat stikstof onderzocht moet worden. Het verzoek kan derhalve nog niet worden verwerkt in het bestemmingsplan en een aparte procedure is hiervoor de aangewezen weg.



De aanwezige dam valt binnen de bestemming Verkeer en is daarmee toegestaan. De bomenrij waar de heer Konijn op doelt is gedurende de planperiode van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2003 aangeplant en valt derhalve niet onder het overgangsrecht. De bestemmingsgrens wordt derhalve niet aangepast.

2.58.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het bouwvlak van de Driehuizerweg 2a wordt aangepast zodat de mestplaat en de naastgelegen verharding binnen het bouwvlak valt.

2.59 Bruins advisering, Berkhout, inzake Eilandspolder

2.59.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat hij ten onrechte niet is betrokken bij vooroverleg omdat boeren in N2000 niet lid zijn van LTO. De bestemming Agrarisch met waarden-Natuur sluit beter aan bij de visie in de kadernota. De bestemming Natuur is prematuur en geeft een verkeerde interpretatie van het beleid van de provincie. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur op de percelen van indiener te bestemmen met een wijzigingsbevoegdheid voor Natuur. Indiener somt een aantal nadelen op van de Natuurbestemming: gebruiksbeperkingen ten opzichte van de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur, waardevermindering eigendom en ongewenste dagrecreatie.

2.59.2 Reactie gemeente

Vooropgesteld moet worden dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van de stukken die ter inzage hebben gelegen. Het is niet zo dat iedere belanghebbende afzonderlijk moet worden benaderd om de procedure zorgvuldig te laten verlopen. Noch de Wro, noch enige andere wettelijke bepaling verplicht dit.

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 vanuit de PRV geen 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. Omdat indiener niet aangeeft waar zijn perceel precies ligt kan niet goed worden beoordeeld of zijn perceel deel uitmaakt van de groep beheertype agrarisch of natuur. Het resultaat zal voor hem echter zichtbaar zijn op de verbeelding na aanpassing aan de hand van de beheertypenkaart.

NB: van ongewenste dagrecreatie zal in de regel geen sprake zijn omdat de eigenaar en/of gebruiker van de gronden het in zijn macht heeft om invloed uit te oefenen over welk type gebruik wordt uitgeoefend. Indien recreanten niet wenselijk zijn, behoeft de eigenaar en/of gebruiker dit ook niet toe te staan. Het bestemmingsplan dwingt immers geen gebruik af, maar kent de systematiek van toelatingsplanologie.

2.59.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De gronden die als beheertype agrarisch zijn aangemerkt op de beheertypenkaart van de provincie krijgen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur.

2.60 K.J.H. Bohncke, inzake Eilandspolder

2.60.1 Samenvatting

Gevraagd wordt om de aanwezige schuur in de Eilandspolder op de verbeelding te zetten. Bovendien is de grond in gebruik als recreatiegrond. Het betreft perceel V362. Indiener claimt planschade te lijden door de bestemming Natuur. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur op te nemen en een recreatieve bestemming. Indiener claimt dat er sprake is van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur nu zij niet specifiek in de gelegenheid zijn gesteld om kennis te nemen van de kadernota en het ontwerpbestemmingsplan.

2.60.2 Reactie gemeente

Vooropgesteld moet worden dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van de stukken die ter inzage hebben gelegen. Het is niet zo dat iedere belanghebbende afzonderlijk moet worden benaderd om de procedure zorgvuldig te laten verlopen. Noch de Wro, noch enige andere wettelijke bepaling verplicht dit.

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 voortgangkaart 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 voortgangkaart 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 vanuit de PRV geen 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 voortgangkaart 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 hoofdgebruik 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.

2.60.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De gronden die als beheertype agrarisch zijn aangemerkt op de beheertypenkaart van de provincie krijgen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur.

2.61 M. Boon, inzake Eilandspolder

2.61.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat hij ten onrechte niet is betrokken bij vooroverleg omdat boeren in N2000 niet lid zijn van LTO. De bestemming Agrarisch met waarden-Natuur sluit beter aan bij de visie in de kadernota. De bestemming Natuur is prematuur en geeft een verkeerde interpretatie van het beleid van de provincie. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur op de percelen van indiener te bestemmen met een wijzigingsbevoegdheid voor Natuur. Indiener somt een aantal nadelen op van de Natuurbestemming: gebruiksbeperkingen ten opzichte van de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur, waardevermindering eigendom en ongewenste dagrecreatie.

2.61.2 Reactie gemeente

Vooropgesteld moet worden dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van de stukken die ter inzage hebben gelegen. Het is niet zo dat iedere belanghebbende afzonderlijk moet worden benaderd om de procedure zorgvuldig te laten verlopen. Noch de Wro, noch enige andere wettelijke bepaling verplicht dit.

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 vanuit de PRV geen 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.

NB: van ongewenste dagrecreatie zal in de regel geen sprake zijn omdat de eigenaar en/of gebruiker van de gronden het in zijn macht heeft om invloed uit te oefenen over welk type gebruik wordt uitgeoefend. Indien recreanten niet wenselijk zijn, behoeft de eigenaar en/of gebruiker dit ook niet toe te staan. Het bestemmingsplan dwingt immers geen gebruik af, maar kent de systematiek van toelatingsplanologie.

2.61.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De gronden die als beheertype agrarisch zijn aangemerkt op de beheertypenkaart van de provincie krijgen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur.

2.62 Liandon, inzake kabelverbindingen

2.62.1 Samenvatting

Liandon verzoekt om een planologische regeling op te nemen voor de 50 kv kabelverbindingen vanuit het transformatorstation Oterleek.

Om de belangen van de assets van Liander Infra West N.V. adequaat te kunnen behartigen, zou Liander graag in een zo vroeg mogelijk stadium op de hoogte worden gebracht van nieuwe, in voorbereiding zijnde planologische besluiten.

2.62.2 Reactie gemeente

In de brief is een afbeelding gevoegd van de ligging van de 50kV-kabelverbindingen. Deze kabelverbindingen liggen in het plangebied waar geen nieuwe planologische situatie wordt gecreëerd. Het bestemmingsplan is voor dit deel van het plangebied consoliderend van aard. Uitgangspunt is dat hetgeen in het geldend bestemmingsplan planologisch is geregeld, dat datgene wordt vertaald in het nieuwe onderhavige bestemmingsplan.

De gemeente voert overleg met de verschillende nutsleveranciers over de toekomstige uitvoering van werkzaamheden waar ook kabels en leidingen liggen. Er vindt regelmatig overleg plaats, ook met reclamant.

Aangezien in het voortraject van het uitvoeren van een werk veelvuldig overleg plaatsvindt met nutsleveranciers/beheerders van de kabels en leidingen zijn wij van mening dat de belangen van

indiener zijn geborgd. Het opnemen van regels in het bestemmingsplan levert een extra vergunningplicht op. Het is een landelijke tendens om regels te dereguleren.

Wij nemen reclamant op in de lijst met (wettelijke) overleginstanties in het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 Awb.

2.62.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.63 A.J. Barendregt, inzake Molendijk 5

2.63.1 Samenvatting

Indiener verzoekt het bouwvlak te corrigeren conform het huidige bestemmingsplan. Tevens wordt de bereidheid aangegeven om het bouwvlak 2250 m² te verplaatsen waarbij de stolpboerderij blijft uitsteken en daarmee duidelijk haar karakter behoudt.

2.63.2 Reactie gemeente

Na meting blijkt het bouwvlak circa 7 meter minder diep te zijn dan in het vigerende bestemmingsplan. De diepte bedraagt ca 53 meter en moet 60 meter zijn. Dit zal worden hersteld. Ingrijpendere bouwvlakwijzigingen worden niet meegenomen in deze fase. Daarvoor dient aan apart verzoek te worden ingediend zodat het voornemen kan worden onderbouwd en gemotiveerd.

2.63.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het bestemmingsvlak aan de Molendijk 5 wordt 7 meter dieper gemaakt zodat de diepte 60 meter bedraagt.

2.64 Fam. Stroomer, inzake Lange Molenweg 28

2.64.1 Samenvatting

Indiener verzoekt de zorgfunctie als dagbesteding en logeeradres mogelijk te maken buiten de hoofdontwikkelingszone. De zienswijze bepleit het behoud van de twee agrarische bouwvlakken in de Eilandspolder. Voorts wordt bepleit dat alle agrariërs een bouwvlak van 1 hectare zouden moeten krijgen. Tot slot wordt een wijziging van het bouwvlak verzocht d.m.v. terugtrekken van de bouwgrens naast de burgerwoning en toevoeging van dat deel aan de achterzijde, zodat het bouwvlak 1 hectare groot blijft.

2.64.2 Reactie gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het reeds mogelijk om zorgboerderijen met dagbesteding te realiseren in het gehele plangebied. Een aanpassing van het bestemmingsplan is hiervoor niet nodig. Een nevenactiviteit is bedoeld ter ondersteuning van het agrarische bedrijf en dient een ondergeschikt karakter te hebben. Door de overnachtingsmogelijkheid toe te staan, ontstaan er in feite zorgwoningen of zorgappartementen met een permanent karakter. Het karakter als nevenactiviteit, beschikbaar gesteld door de agrariër, verdwijnt dan steeds meer. Dergelijke voorzieningen zijn eerder te typeren als zorginstellingen. Het risico bestaat dat uiteindelijk de agrarische functie transformeert naar hoofdzakelijk zorg. De agrarische functie wordt daarmee verdrongen. Het verdient daarom niet de voorkeur om voor het hele landelijk gebied de mogelijkheid te creëren om zorginstellingen te realiseren naast het agrarische bedrijf.

Daarnaast zijn er mogelijk financiële consequenties voor de gemeente vanuit de WMO die niet voldoende zijn onderzocht. Het zou onzorgvuldig zijn om de mogelijkheid voor zorginstellingen in het bestemmingsplan toe te laten zonder dat hier een onderzoek over heeft plaatsgevonden. De effecten van een zorginstelling in bedoelde vorm is onvoldoende bekend. In de Kadernota voor het bestemmingsplan is vastgehouden aan een zorgboerderij met dagbesteding. Dit is een expliciete keuze geweest. De mogelijkheid voor zorgboerderijen is nadien verruimd door ze ook toe te staan buiten de hoofdontwikkelingszone..

Het is dus niet toegestaan dat mensen met een zorgbehoefte overnachten of woonachtig zijn op de boerderij. Zou dat wel het geval zijn, dan dient het agrarisch bedrijf rekening te houden met een gevoelige functie die wordt toegevoegd op het perceel. Dit zou betekenen dat naburige agrarische

bedrijven te maken krijgen met een planologische belemmering die ongewenst is vanuit oogpunt van continuïteit van agrarische bedrijven.

De bouwvlakken in de Eilandspolder zijn met een wijzigingsbesluit tot stand gekomen in 2006. Bij dat besluit zijn twee bouwvlakken op een kaart bestemd, te weten op de kadastrale percelen V367, V370 en V464. Deze bouwvlakken zijn niet overgenomen in het bestemmingsplan omdat de verleende vergunningen voor de bouwvlakken in het verleden zijn ingetrokken omdat deze niet werden benut. Feitelijk gezien staan er dus ook geen bouwwerken en is er geen sprake van een gerealiseerd bouwvlak. Daarnaast is de ligging binnen de Eilandspolder ongunstig voor wat betreft stikstofeffecten op natuurwaarden. In de plan-MER is niet uitgegaan van deze twee bouwvlakken. Omdat voor de plan-MER in ieder geval een maximale invulling van de bouw mogelijkheden moet worden doorgerekend en de effecten daarvan op de natuurwaarden in ogenschouw moeten worden genomen, is de verwachting dat de uitkomst hiervan voor de twee bouwvlakken geen positieve bijdrage zal leveren aan de plan-MER. Het is dan zelfs twijfelachtig in hoeverre nog gesproken kan worden van twee uitvoerbare bouwvlakken. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid is het raadzaam om de bouwvlakken niet op te nemen om strijd met de Natuurbeschermingswet 1998 te voorkomen. Om dezelfde reden kan niet overal bij recht een bouwvlakvergroting plaatsvinden. Het bestemmingsplan beoogt niet ontwikkelingen bij recht mogelijk te maken. Initiatieven die niet voldoende concreet zijn behoeven nader onderzoek en onderbouwing. In dit verband kan ook geen medewerking worden verleend aan de aanpassing van het bouwvlak op de Lange Molenweg 28A. Dit wil niet zeggen dat wijziging niet mogelijk is. Het bestemmingsplan voorziet wel in de mogelijkheid om dit apart aan te vragen bij de gemeente als een dergelijk voornemen voldoende concreet is.

2.64.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.65 Fam. Blauw, inzake Noordervaart 182

2.65.1 Samenvatting

Indieners verzoeken om een tweede woning, waarvan de planvoorbereiding inmiddels is gestart, op te nemen in het bestemmingsplan.

2.65.2 Reactie gemeente

Het bestemmingsplan heeft geen ontwikkelingsgericht karakter heeft. De bestaande situatie wordt bestemd. Het bestemmingsplan neemt daarom geen ontwikkelingen op bij recht. Desalniettemin biedt het bestemmingsplan anticipatiemogelijkheden voor de komende planperiode. Het verzoek van indieners behelst een ontwikkeling. Deze ontwikkeling is nog niet voldoende concreet (dat wil zeggen er is nog geen vergunning) om te worden verwerkt in het bestemmingsplan. Bovendien zou het in strijd zijn met provinciaal beleid om bij de vaststelling, zonder nadere onderbouwing een stedelijke functie toe te voegen. De provincie (en andere belanghebbenden) heeft immers ook geen gelegenheid gehad om zienswijzen te uiten in de zin van de Wro omtrent het voornemen.

2.65.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.66 Aeroclub Kennemerland, inzake modelvliegen

2.66.1 Samenvatting

De Aeroclub heeft haar modelvlieglocatie beëindigd en op 29 juni 2012 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor een modelvliegveld aan de Boekelerweg. Bij de zienswijze zit een ruimtelijke onderbouwing die nog in bewerking is bij de gemeente. De vereniging verzoekt de omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing op te nemen in het bestemmingsplan.

2.66.2 Reactie gemeente

Het bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter. Het bestemmingsplan is dus niet in de eerste plaats gericht op het realiseren van ontwikkelingen. Dit houdt in dat slechts ontwikkelingen mee worden genomen voor zover deze zijn vergund, het betreft dan immers een actualisatie van de

planologische situatie. Omdat in huidig geval nog geen vergunning is verleend, is de ontwikkeling niet voldoende concreet om te worden meegenomen in het bestemmingsplan.

2.66.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.67 H. Langfermeijer inzake Eilandspolder

2.67.1 Samenvatting

Gevraagd wordt om de aanwezige schuur in de Eilandspolder op de verbeelding te zetten. Bovendien is de grond in gebruik als recreatiegrond. Het betreft perceel V361. Indiener claimt planschade te lijden door de bestemming Natuur. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur op te nemen en een recreatieve bestemming. Indiener claimt dat er sprake is van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur nu zij niet specifiek in de gelegenheid zijn gesteld om kennis te nemen van de kadernota en het ontwerpbestemmingsplan.

2.67.2 Reactie gemeente

Vooropgesteld moet worden dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van de stukken die ter inzage hebben gelegen. Het is niet zo dat iedere belanghebbende afzonderlijk moet worden benaderd om de procedure zorgvuldig te laten verlopen. Noch de Wro, noch enige andere wettelijke bepaling verplicht dit.

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 vanuit de PRV geen 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. Omdat indiener niet aangeeft waar zijn perceel precies ligt kan niet goed worden beoordeeld of zijn perceel deel uitmaakt van de groep beheertype agrarisch of natuur. Het resultaat zal voor hem echter zichtbaar zijn op de verbeelding na aanpassing aan de hand van de beheertypenkaart.

2.67.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De gronden die als beheertype agrarisch zijn aangemerkt op de beheertypenkaart van de provincie krijgen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur.

2.68 H. Jonk, inzake Eilandspolder

2.68.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat hij ten onrechte niet is betrokken bij vooroverleg omdat boeren in N2000 niet lid zijn van LTO. De bestemming Agrarisch met waarden-Natuur sluit beter aan bij de visie in de kadernota. De bestemming Natuur is prematuur en geeft een verkeerde interpretatie van het beleid van de provincie. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur op de percelen van indiener te bestemmen met een wijzigingsbevoegdheid voor Natuur. Indiener somt een aantal nadelen op van de Natuurbestemming: gebruiksbeperkingen ten opzichte van de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur, waardevermindering eigendom en ongewenste dagrecreatie.

2.68.2 Reactie gemeente

Vooropgesteld moet worden dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van de stukken die ter inzage hebben gelegen. Het is niet zo dat iedere belanghebbende afzonderlijk moet worden benaderd om de procedure zorgvuldig te laten verlopen. Noch de Wro, noch enige andere wettelijke bepaling verplicht dit.

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 vanuit de PRV geen 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. Omdat indiener niet aangeeft waar zijn perceel precies ligt kan niet goed worden beoordeeld of zijn perceel deel uitmaakt van de groep beheertype agrarisch of natuur. Het resultaat zal voor hem echter zichtbaar zijn op de verbeelding na aanpassing aan de hand van de beheertypenkaart.

NB: van ongewenste dagrecreatie zal in de regel geen sprake zijn omdat de eigenaar en/of gebruiker van de gronden het in zijn macht heeft om invloed uit te oefenen over welk type gebruik wordt uitgeoefend. Indien recreanten niet wenselijk zijn, behoeft de eigenaar en/of gebruiker dit ook niet toe te staan. Het bestemmingsplan dwingt immers geen gebruik af, maar kent de systematiek van toelatingsplanologie.

2.68.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De gronden die als beheertype agrarisch zijn aangemerkt op de beheertypenkaart van de provincie krijgen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur.

2.69 J.A. Rijlaarsdam, inzake Noordervaart 88

2.69.1 Samenvatting

De heer Rijlaarsdam verzoekt om uitbreiding van zijn bouwvlak tot 0.9 hectare in zuidelijke richting. Verwezen wordt naar een principeverzoek. De aanwezige kuilvoeropslag ligt thans buiten het bouwvlak. Hij verzoekt dit binnen het bouwvlak te brengen.

2.69.2 Reactie gemeente

Het vergroten van een bouwvlak is mogelijk als het bouwvlak binnen het bestemmingsplan landelijk gebied 2014 valt. Het bouwvlak van de heer Rijlaarsdam is binnen een ander bestemmingsplan gelegen, waardoor de wijzigingsbevoegdheid om een bouwvlak te vergroten niet van toepassing is op dit bedrijf. Dit betekent niet dat er niets mogelijk is op die plek, maar houdt in dat er eventueel een aparte planprocedure voor moet worden doorlopen. Gelet op de ligging in de kern moet goed worden onderzocht wat de effecten van overlast zijn op de omgeving (o.a. gevoelige functies zoals woningen). Daarnaast moet onderzoek worden gedaan naar de vorm en afmeting van het bouwvlak wat eventueel mogelijk is. Het aangevraagde bouwvlak steekt namelijk behoorlijk diep het land in en dit is ongewenst. Het enkele feit dat het bedrijventerrein dieper in het land uitsteekt is nog geen argument om een agrarisch bouwvlak verderop in de kern daarbij in de buurt te laten komen qua diepte. Dit gaat tenslotte ten koste van de openheid van het gebied. Tot slot zal moeten worden aangetoond dat kan worden voldaan aan een aantal voorwaarden die gelden voor bouwvlakvergroting, onder andere ammoniakemissie en het aantonen van de noodzakelijkheid via een bedrijfsplan en advies van een adviescommissie. De gevraagde ontwikkeling is kortweg nog niet voldoende concreet om te kunnen worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

2.69.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.70 P. Roelofsen, inzake Natuur

2.70.1 Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen de omzetting van agrarische bestemming naar de Natuurbestemming.

2.70.2 Reactie gemeente

Indiener geeft niet aan om welk perceel het gaat. 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 vanuit de PRV geen 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 hoofdgebruik 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. Omdat indiener niet aangeeft waar zijn perceel precies ligt kan niet goed worden beoordeeld of zijn perceel deel uitmaakt van de groep beheertype agrarisch of natuur. Het resultaat zal voor hem echter zichtbaar zijn op de verbeelding na aanpassing aan de hand van de beheertypenkaart.

2.70.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

De gronden die als beheertype agrarisch zijn aangemerkt op de beheertypenkaart van de provincie krijgen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur.

2.71 Van Dam Mechanisatie, inzake Ursemmerweg 4

2.71.1 Samenvatting

Indiener geeft aan sinds 2001 een landbouwmechanisatiebedrijf uit te voeren. Daarnaast vinden er agrarische activiteiten plaats (120 ooiën en 130 lammeren en een hertenhouderij). Het is de bedoeling dat de hertenhouderij wordt afgebouwd en dat wordt overgestapt op 10 zoogkoeien. Het bedrijf heeft ook uitbreidingsplannen vanwege het groter worden van de machines. Verzocht wordt om de

bestemming aan te passen conform het bedrijfsmatig gebruik en de hobbymatige agrarische activiteiten. Tevens wordt verzocht het bouwvlak aan te passen aan de oostzijde conform de daadwerkelijke begrenzing van het perceel.

2.71.2 Reactie gemeente

Het bedrijf is bestemd als agrarisch bedrijf, conform bestemmingsplan Landelijk gebied 2003. Het bouwvlak meet ca 2800 m². Het uitoefenen van de agrarische activiteit behoort in deze bestemming de hoofdactiviteit te zijn. Bedrijfsmatige activiteiten zijn slechts toegestaan als nevenfunctie. Indien de bedrijfsmatige activiteit de overhand krijgt, zoals indiener aangeeft, dan is de wijziging van de bestemming naar de bedrijvenbestemming mogelijk. Hiervoor moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden zijn terug te vinden in artikel 4.7.

- aangetoond moet worden dat de agrarische bedrijfsvoering op de locatie niet meer levensvatbaar is;
- het gehele agrarisch bedrijf ter plaatse moet definitief zijn beëindigd of worden beëindigd;
- nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- nieuwe niet-agrarische functies alleen mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak waarbij het bouwvlak dient te worden verkleind ten opzichte van het agrarische bouwvlak;
- nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- nieuwe niet-agrarische functies moeten op voldoende afstand zijn gelegen van gevoelige functies zoals woningen, om hinder te voorkomen;
- er mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op de wegen ontstaan;
- parkeren mag alleen op de bij de betreffende bebouwing behorende gronden plaatsvinden
- er zijn bedrijven toegestaan uit categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen met dien verstande dat op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone-hoofdontwikkelingszone' slechts bedrijvenfuncties zijn toegestaan uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten hoofdontwikkelingszone;
- een bedrijf uit een hogere milieucategorie is slechts toegestaan indien aangetoond kan worden dat de milieubelasting vergelijkbaar is of dat er geen omringende functies worden belemmerd;
- voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van de functie bedrijven tot ten hoogste 650 m². Het teveel dient te worden gesloopt

Gelet op bovenstaande voorwaarden dient eerst te worden onderbouwd dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Vervolgens ligt aanpassing van het bouwvlak voor de hand om ervoor te zorgen dat de bebouwing afneemt wat ten goede komt aan de openheid. Vanwege de situering tussen woningen in, zal tevens moeten worden gekeken naar de effecten op de omgeving en kan op voorhand geen bouwvlakvergroting plaatsvinden. Voorts heeft dit bestemmingsplan een actualiserend karakter en is niet gericht op het mogelijk maken van ontwikkelingen bij recht, anders dan verleende vergunningen. Het verzoek is derhalve nog niet voldoende concreet om te worden verwerkt in het bestemmingsplan.



2.71.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.72 Grote Bos B.V., inzake Noordervaart 23-25

2.72.1 Samenvatting

Indiener verwijst naar een plan voor de locatie Noordervaart 23-25 (bij brief van 26 april 2011). Het plan behelst een twee onder een kap stolp, tweemaal een twee onder een kap woning en de bestaande woning, allen voorzien van een bedrijfsruimte. Door de economische recessie was het niet zinvol om het plan uit te werken. Gevraagd wordt om de mogelijkheid voor wonen en werken op te nemen in het bestemmingsplan.

2.72.2 Reactie gemeente

Het plan bevindt zich nog in de voorfase en is nog niet voldoende concreet om te worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Er is nooit een officiële aanvraag gedaan voor het plan. Dit bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en is niet gericht op het mogelijk maken van ontwikkelingen bij recht, anders dan verleende vergunningen. Om de ontwikkeling doorgang te kunnen laten vinden moet een onderbouwing worden opgesteld die inzicht geeft in de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan, inclusief milieuaspecten. In eerdere correspondentie is aangegeven dat rekening gehouden moet worden met akoestiek en een hogere geluidswaarde en de stankcirkel van het agrarisch bedrijf aan de Noordervaart 21. In een brief van 5 oktober 2012 is expliciet aangegeven dat er geen medewerking wenselijk is aan een plan waarbij de woonunits en de bedrijven losgekoppeld van elkaar worden gerealiseerd. Indiener wordt geadviseerd het plan nader uit te werken in de vorm zoals dit is besproken in 2011 (bedrijfswoningen in/aan de bedrijvenunits gekoppeld) en te voorzien van een onderbouwing en een en ander via een separate procedure in gang te zetten.

2.72.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.73 K.M. Kostelijk, inzake Grootschermerweg 2

2.73.1 Samenvatting

De heer Kostelijk geeft aan dat de afmeting van zijn bouwvlak aan de Grootschermerweg 2 op de kaart ingetekend staat zoals dit was voor de vergunning uit 2012 en op de digitale kaart zoals gewijzigd na de vergunning.

Tevens wordt verzocht om een groter bouwvlak aan de Grootschermerweg 2.

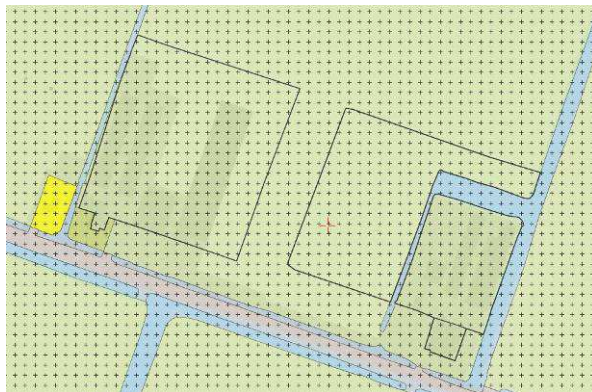
Het bouwvlak van de Grootschermerweg 1 is op de kaart nog in tact maar is op ruimtelijkeplannen.nl verdwenen. Indiener verzoekt het bouwvlak op te nemen.

Zoals provinciaal beleid aangeeft, moeten de bestaande twee intensieve veehouderijen in Schermer de mogelijkheid houden om in de toekomst uit te kunnen breiden.

De heer Kostelijk onderschrijft tevens de zienswijze van LTO.

2.73.2 Reactie gemeente

Het bouwvlak voor de Grootschermerweg 2 (linker bouwvlak van de twee op afbeelding hiernaast) is ca. 113 meter breed en 120 meter diep. Deze afmetingen komen voor op zowel de analoge verbeelding als de digitale versie op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de vigerende plankaart van bestemmingsplan Landelijk gebied 2003. Het bouwvlak zal echter worden aangepast aan de vergunde situatie.



Zoals op de afbeelding is te zien, is zowel op www.ruimtelijkeplannen.nl als op de analoge verbeelding het bouwvlak aan de Grootschermerweg 1 zichtbaar. De veronderstelling dat het bouwvlak ontbreekt is derhalve onjuist.

Op grond van artikel 26A van de PRV mag bestaande intensieve veehouderij uitbreiden onder voorwaarden. Dit is een kader wat door de provincie is gesteld. Het is geen verplichting voor de gemeente om de uitbreidingsmogelijkheden daadwerkelijk te bieden. De gemeente behoudt in deze haar beleidsvrijheid. Er is voor gekozen om de uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij niet op te nemen in dit bestemmingsplan omdat ten eerste de intensieve veehouderij niet wordt nagestreefd of gestimuleerd vanwege landschappelijke en cultuurhistorische aspecten. Ten tweede kleven er diverse milieuaspecten aan het uitbreiden van een intensieve veehouderij. Mogelijk en een verplichting tot een milieueffectrapportage. Omdat de gevolgen daarvan niet zijn te overzien en het

bedrijf recentelijk reeds is uitgebreid, is de keuze gemaakt om de uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst niet nu al mogelijk te maken in dit bestemmingsplan. Of in de toekomst uitbreiding mogelijk is moet te zijner tijd zorgvuldig worden onderzocht.

2.73.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- het bouwvlak voor de Grootschermerweg 2 wordt aangepast conform verleende vergunning.

2.74 Fa. Appelman, inzake Noordervaart 32

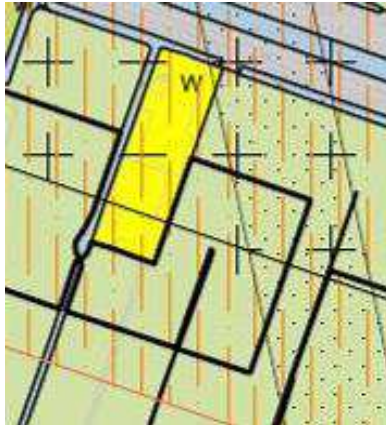
2.74.1 Samenvatting

De firma Appelman ziet graag het bouwvlak van het bedrijf aan de Noordervaart 32 in zuidelijke en oostelijke richting vergroot. Het bouwvlak aan de voorzijde wordt namelijk sterk beperkt door de hoogspanningsleiding. Voorts staat een groot gedeelte van de agrarische bebouwing ingetekend als woonbestemming en men begrijpt niet waarom dit zo staat aangegeven.

2.74.2 Reactie gemeente

De conclusie dat het bouwvlak sterk wordt beperkt door de leidingenstrook lijkt voorbarig gelet op de afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan. In artikel 20.3 staat dat het bevoegd gezag kan afwijken van lid 20.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Indien vast komt te staan dat een uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is, kan via een wijzigingsbevoegdheid medewerking worden verleend aan een verzoek om vergroting van het bouwvlak.

De bestemming wonen is afgeleid uit het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2003. Na telefonisch contact met de indiener is gebleken dat de agrarische bestemming op zijn plek is.



2.74.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De bestemming wonen wordt gewijzigd naar Agrarisch met waarden-Cultuurhistorie.

2.75 Boerderij Rundervreugd, inzake Noordschermerdijk 10

2.75.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat in 2011 het bouwvlak is vergroot en verzoekt dit op te nemen onder verwijzing naar de vrijstelling die is bijgevoegd bij de zienswijze.

Indiener verzoekt om de uitbreidingsplannen ten aanzien van een boerderijwinkel op te nemen in het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar een eerdere brief die aan de gemeente is gericht en als bijlage bij de zienswijze is gevoegd.

Tot slot wordt verzocht om de woning van Noordschermerdijk 11 te bestemmen als plattelandswoning omdat deze woning belemmerend werkt voor het bedrijf.

2.75.2 Reactie gemeente

De vrijstelling zal worden verwerkt op de verbeelding, conform de verleende vrijstelling uit 2011.

Het bestemmen van een plattelandswoning op een woning met een woonbestemming is niet mogelijk. Plattelandswoningen zijn bedoeld voor voormalige agrarische bedrijfswoningen die nog steeds agrarisch zijn bestemd en behoren bij een agrarisch bouwvlak. Daar is in dit geval geen sprake van.

Detailhandel wordt toegestaan in de vorm van een boerderijwinkel. Een boerderijwinkel laat zich omschrijven als detailhandel in goederen afkomstig van een agrarisch productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie. Het gaat hierbij om voedingsmiddelen die een agrarische afkomst hebben zoals melk, jam, kaas, groenten, aardappelen, fruit, sap, vlees enzovoorts. De producten hoeven niet op het eigen agrarische bedrijf te zijn geproduceerd maar mogen ook afkomstig zijn van een ander agrarisch bedrijf. Producten die niets met de agrarische sector te maken hebben (bijvoorbeeld huishoudelijke artikelen) zijn niet beoogd met de boerderijwinkel. De boerderijwinkel is namelijk niet bedoeld om de functie van een supermarkt te vervullen, maar is bedoeld om agrarisch geproduceerde goederen op de boerderij aan te bieden. De boerderijwinkel is toegestaan tot een oppervlakte van 200 m².

2.75.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het bouwvlak wordt vergroot conform vrijstelling uit 2011.
- De mogelijkheid voor detailhandel in eigen geproduceerde producten wordt verruimd tot de mogelijkheid van een boerderijwinkel.

2.76 E. van der Voort en K. Kamperman, inzake Laanweg 14

2.76.1 Samenvatting

Indieners verzoeken om de bestemming van de grond bij Laanweg 14 te bestemmen als Tuin/Erf om de volgende redenen:

- sinds 2008 wordt de grond niet meer agrarisch gebruikt vanwege drainageproblemen;
- in het kadaster staat het perceel als zodanig bekend;
- indieners zijn niet van plan om op de grond te gaan bouwen;
- onder verwijzing naar de kadernota wordt benadrukt dat het perceel niet meer agrarisch wordt gebruikt.

2.76.2 Reactie gemeente

In juli 2013 is een principeverzoek beantwoordt inzake het verzoek om het perceel te bestemmen als tuin. Er is getoetst aan het nieuwe beleid in de kadernota en geoordeeld is dat het verzoek kansarm is.

Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2003 de bestemming 'Agrarische doeleinden tevens cultuurhistorisch waardevol gebied'. Het realiseren van extra tuin ten behoeve van de woonbestemming is niet toegestaan. Het beleid voorziet niet in het uitbreiden van woonbestemmingen al dan niet door het toevoegen van tuinen.

Binnen de bestemming wonen bedraagt het woonerf reeds ca. 1700 m². Met de uitbreiding komt het hele woonerf op zon 3700 m². Dit heeft een fors perceel tot gevolg. Medewerking aan dit verzoek leidt tot een ongewenst precedent. In Schermer zijn woonerven over het algemeen bescheiden erven, her en der afgewisseld met grotere erven. De vergroting van bestaande erven wordt niet gestimuleerd om de openheid van het gebied zo min mogelijk aan te tasten.

Het inzicht omtrent de afmeting van woonerven is niet gewijzigd.

2.76.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.77 Maatschap Stal Wijschenk, inzake Polderweg 9

2.77.1 Samenvatting

Indiener verzoekt om de aanwezige paardenbak te bestemmen, onder verwijzing naar een eerder ingediend principeverzoek dat als kansrijk is beoordeeld. Dit voorkomt een dure aanvraag om omgevingsvergunning.

2.77.2 Reactie gemeente

Het principeverzoek van indieners is inderdaad beoordeeld als kansrijk omdat er ook sprake is van een agrarisch bedrijf in de vorm van een stoeterij met fok en opfok van paarden en de fysieke omstandigheden van het geval leiden tot de conclusie dat de bedoelde locatie de beste locatie is voor de paardenbak. Het verzoek is nadrukkelijk beantwoord als *kansrijk*, omdat overige ruimtelijke aspecten nog moeten worden onderzocht en onderbouwd.

Het onderhavige bestemmingsplan is echter niet het instrument om illegale situaties te legaliseren. Indiener heeft een aanvraag gedaan om omgevingsvergunning en heeft tot op heden de benodigde stukken nog niet aangeleverd, waardoor de vergunning nog niet kan worden verleend. Van deze 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. Het enkele feit dat men kosten moet maken voor het aanvragen van een vergunning is geen reden om de ontwikkeling vooruitlopend hierop in het bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplan neemt slechts ontwikkelingen op voor zover deze concreet zijn (vergund). Nu de procedure voor de paardenbak nog niet is afgerond en de onderbouwing en motivering daarvoor niet compleet zijn, wordt de paardenbak niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Ten aanzien van de 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 Wijschenk geeft geen aanleiding om deze regel bij te stellen.

2.77.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.78 E. van der Voort, inzake planMER

2.78.1 Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de planMER voor wat betreft het belang van de bijen. Gewezen wordt op de bijensterfte. Verzocht wordt om de planMER aan te passen op een aantal onderdelen.

2.78.2 Reactie gemeente

Omdat bijen niet beschermd zijn op grond van de Flora- en faunawet, gaat de planMER niet in op de gevolgen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 voor de bijenpopulatie. Ook het feit dat in de huidige situatie de bijen in het landelijk gebied van de gemeente Schermer geen rol van betekenis spelen (en daardoor ontbreken in de referentiesituatie), is een reden dat de gevolgen voor de bijenpopulatie in het planMER buiten beschouwing blijven. Onderschreven wordt dat bijensterfte een belangrijk probleem is. Bloemrijke randen langs weilanden, akkers en watergangen, bieden kansen voor de bij (en andere bestuivers). Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 maakt dergelijke beheermaatregelen niet onmogelijk, maar het bestemmingsplan is niet het instrument om dergelijk beheer af te dwingen.

2.78.3 Conclusie

Het bestemmingsplan en de planMER worden niet aangepast.

2.79 N. Ruiter, inzake Zuiddijk 3

2.79.1 Samenvatting

Indiener verzoekt om vergroting van het bouwvlak aan de noordkant en westkant voor zijn woning met agrarische bestemming wat gekoppeld is aan de boerderij aan de Zuiddijk 3, zodat aan de noordkant kan worden aangebouwd. De voorkant en westkant van de woning kan worden aangehouden als grens van het bouwvlak. De helft van de woning valt thans buiten het bouwvlak.

2.79.2 Reactie gemeente

Op de luchtfoto is te zien dat een deel van de woning buiten het bestemmingsvlak ligt. Op deze afbeelding is het bestemmingsvlak aangegeven met een zwarte lijn. In het vigerende bestemmingsplan is het bouwvlak gelijk aan het ontwerpbestemmingsplan. Gezien de situatie van oudsher lijkt dit ooit verkeerd te zijn ingetekend. Het bouwvlak wordt vergroot aan de westelijke zijde, tegen de westgevel aan en volgt de zuidelijke gevel van de woning in aansluiting op het bestaande bouwvlak. Omdat er ruimte ontstaat tussen de noordelijke gevel en de grens van het bouwvlak, is het mogelijk om uit te bouwen of aan te bouwen aan de noordkant, conform de regels in het bestemmingsplan.



2.79.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Het bouwvlak aan de Zuiddijk 3 wordt vergroot aan de westelijke zijde, tegen de westgevel aan en volgt de zuidelijke gevel van de woning in aansluiting op het bestaande bouwvlak.

2.80 VOF PM Rotteveel

2.80.1 Samenvatting

De zienswijze is ingediend per e-mail. Omdat de digitale weg voor het indienen van zienswijzen niet open staat, is de zienswijze niet ontvankelijk.

In de zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar de zienswijze van LTO die als bijlage is toegevoegd.

2.80.2 Ambtshalve reactie gemeente

Voor een ambtshalve beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijze van LTO in deze zienswijzennota.

2.80.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast en de zienswijze is niet ontvankelijk.

2.81 Dreef Beheer B.V., inzake Noordervaart 131 en Rustenburgerweg 4

2.81.1 Samenvatting

Dreef wijst op de plannen die in voorbereiding zijn voor een John Deere vestiging. Het bestemmingsplan mag geen belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling. In dit verband verbaast het Dreef dat de stolp is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol, aangezien de stolp in verval is.

Het verbaast Dreef eveneens dat de stolp aan de Rustenburgerweg 4 is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol, omdat de stolp betrekkelijk recent is gerealiseerd. In verband met plannen om de woning in de toekomst de verhuren als kantoor, wenst Dreef thans de bestemming Wonen of plattelandswoning.

2.81.2 Reactie gemeente

De stolpen in het gebied zijn cultuurhistorisch waardevol. De staat van onderhoud van de stolp aan de Noordervaart 131 doet hier niet aan af. Ook het feit dat een stolp betrekkelijk recent bestaat, doet hier niets aan af en benadrukt juist het cultuurhistorische karakter van de aanwezigheid van stolpen in het gebied. De aanwezigheid van stolpen zijn van grote invloed op het cultuurhistorische beeld van Schermer. Indien de plannen voor de herontwikkeling niet in overeenstemming zijn met de doelstellingen voor stolpen, zal moeten worden onderbouwd waarom dit aanvaardbaar is. In beginsel willen wij stolpen behouden omdat ten goede komt aan het cultuurhistorische karakter.

De bestemming Wonen of plattelandswoning strookt niet met het huidige gebruik. Het is te voorbarig om het woonhuis nu al los te koppelen van het agrarische bouwvlak zonder concrete aanleiding. Het bestemmingsplan voorziet wel in de mogelijkheid voor een plattelandswoning, wat kan worden aangevraagd bij de gemeente na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

2.81.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.82 VOF S.R.F. Ruiter, inzake Meerdijk 1A

2.82.1 Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen de natuurbestemming op het perceel met nummer 380 sectie W en de dubbelbestemming waterstaat. Tevens wordt verzocht om het bouwvlak aan de Meerdijk 1A aan te passen aan de huidige situatie en te vergroten.

2.82.2 Reactie gemeente

Gemeenten dienen in het kader van de planologische uitvoerbaarheid en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bestemmingsplan op voorhand rekening te houden met de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Gemeenten kunnen in hun bestemmingsplan invulling geven aan de bescherming van gebieden door een juiste begrenzing en bestemming en het stellen van passende planregels. Een bestemmingsplan kan op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 alleen worden vastgesteld als de natuurlijke kenmerken van de desbetreffende Natura 2000-gebieden waarop het bestemmingsplan effect heeft, niet worden aangetast. Het opnemen van Natura 2000-gebieden in bestemmingsplannen is verplicht vanuit het oogpunt 'goede ruimtelijke ordening'. Het geeft duidelijkheid aan initiatiefnemers over wat wel en niet mogelijk zal zijn en dit verkleint de kans op vergunningaanvragen die niet passen binnen de Natuurbeschermingswet 1998. Onder adequaat begrenzen en bestemmen van beschermde gebieden wordt in deze verstaan dat de bestemming Natuur wordt toegekend².



Op www.ruimtelijkeplannen.nl is met behulp van een luchtfoto te zien dat het bouwvlak de bestaande bedrijfsgebouwen dekt. Een vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak van het bedrijf is mogelijk tot maximaal 2 ha. Het bestemmingsplan biedt daar mogelijkheden voor middels een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden. Indien indiener kan aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarden, kan het college van burgemeester en wethouders het bouwvlak vergroten. Een bouwvlakvergroting wordt niet in dit bestemmingsplan meegenomen, omdat het voornemen niet voldoende concreet is. Hij kan hiervoor een apart verzoek indienen.

2.82.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

² Zie ook Factsheet Natura 2000 en bestemmingsplannen, Regiebureau Natura 2000, augustus 2011

2.83 A. Klinkhamer, inzake natuur

2.83.1 Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen de omzetting van agrarische bestemming naar de Natuurbestemming van het land tegenover Grootschermweg 1, 4,5 hectare.

2.83.2 Reactie gemeente

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 vanuit de PRV geen 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 hoofdgebruik 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. Omdat indiener niet aangeeft waar zijn perceel precies ligt kan niet goed worden beoordeeld of zijn perceel deel uitmaakt van de groep beheertype agrarisch of natuur. Het resultaat zal voor hem echter zichtbaar zijn op de verbeelding na aanpassing aan de hand van de beheertypenkaart.

2.83.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De gronden die als beheertype agrarisch zijn aangemerkt op de beheertypenkaart van de provincie krijgen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur.

2.84 Fam. Van der Vliet, inzake Driehuizerweg 2A

2.84.1 Samenvatting

De zienswijze luidt kort gezegd:

- op de verbeelding staan letters door elkaar heen geplaatst en dit is onduidelijk;
- op de verbeelding is een deel van Driehuizerweg 2a (ten noorden van het bouwvlak) wat agrarisch is bestemd, in gebruik voor het kampeerterrein, weg, speelterrein, kippenhouderij inclusief schuur;
- in de begrippenlijst ontbreekt de term kampeerboerderij;
- waarom is de kampeerboerderij op Driehuizerweg 2A toegestaan;
- er is geen vergunning voor de kampeerboerderij, noch is overgangsrecht van toepassing;
- waarom wordt niet gewezen op de vergunningsplicht vanuit de Wet milieubeheer voor kampeerterreinen groter dan 15 standplaatsen;
- er wordt bezwaar gemaakt tegen het toestaan van 20 standplaatsen i.v.m. overlast en hinder;
- er wordt bezwaar gemaakt tegen de uniforme afwijking van de gebruiksregels en gepleit wordt voor meer maatwerk. Als voorbeeld wordt genoemd dat onduidelijk is hoe de afstand tot de bestemming wonen wordt berekend;
- het ontbreekt in dit bestemmingsplan aan gedetailleerde regels t.a.v. cultuurhistorie (stolpen, openheid en zichtlijnen);
- onterecht wordt in de planMER gesproken over een licht negatief effect van kleinschalige verblijfsaccommodaties en is het milieueffect van een kampeerterrein onvoldoende beschreven, zeker wanneer dit grenst aan de bestemming Wonen;
- onduidelijk is hoe de kampeerterreinen zich verhouden tot de Flora en Faunawet, natuurbeschermingswet en de regelgeving omtrent weidevogels.

2.84.2 Reactie gemeente

De betekenis van de aanduidingen kan het beste worden geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Omdat het bestemmingsplan daar interactief raadpleegbaar is, kan het bestemmingsplan gemakkelijk worden geraadpleegd. Vanwege de combinatie van aanduidingen etc. is het op de analoge kaart vanwege de schaal soms minder goed zichtbaar dan op de digitale versie.

Het bouwvlak volgt de begrenzingen van het vigerende bestemmingsplan landelijk gebied 2003. Kampeerterreinen zijn onder voorwaarden ook mogelijk buiten het bouwvlak. De term kampeerboerderij spreekt voor zich. In de definities is aangegeven wat onder kampeermiddelen wordt verstaan en in de planregels is duidelijk omschreven dat ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij' tevens een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan als nevenactiviteit onder de voorwaarden als bedoeld in artikel 4.5.1 onder i en j. Overigens is de term kampeerboerderij een term vanuit de standaarden SVBP 2012.

Het kampeerterrein van de Driehuizerweg 2A is in het verleden door de gemeente toegestaan omdat dit binnen het beleid paste. Gelet hierop behoort het kampeerterrein ook als zodanig te worden aangeduid.

Het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen vloeit voort uit de Nota Verblijfsrecreatie die door de raad op 8 april 2008 is vastgesteld. Het is niet gebruikelijk om in een bestemmingsplan te verwijzen naar eventueel benodigde toestemmingen vanuit de Wet milieubeheer. Dit wordt bijvoorbeeld ook niet gedaan voor (agrarische) bedrijven.

De planMER beschrijft de effecten op het milieu en in het bijzonder de effecten ten aanzien van natuurgebieden. De planMER is niet bedoeld voor de bescherming van woon- en leefklimaat. De aanleiding voor de planMER is de stikstofemissie in dit gebied. Het accent ligt met name op dit onderwerp. Desalniettemin is gekeken naar de effecten op instandhoudingsdoelstellingen van de natuurgebieden en de kampeerboerderijen hebben daar een licht effect op.

2.84.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.85 E.P.J. Zijp, firma Zijp, inzake Eilandspolder

2.85.1 Samenvatting

Indiener geeft aan dat hij ten onrechte niet is betrokken bij vooroverleg omdat boeren in N2000 niet lid zijn van LTO. De bestemming Agrarisch met waarden-Natuur sluit beter aan bij de visie in de kadernota. De bestemming Natuur is prematuur en geeft een verkeerde interpretatie van het beleid van de provincie. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur op de percelen van indiener te bestemmen met een wijzigingsbevoegdheid voor Natuur. Indiener somt een aantal nadelen op van de Natuurbestemming: gebruiksbeperkingen ten opzichte van de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur, waardevermindering eigendom en ongewenste dagrecreatie.

2.85.2 Reactie gemeente

Vooropgesteld moet worden dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van de stukken die ter inzage hebben gelegen. Het is niet zo dat iedere belanghebbende afzonderlijk moet worden benaderd om de procedure zorgvuldig te laten verlopen. Noch de Wro, noch enige andere wettelijke bepaling verplicht dit.

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 hoofdgebruik 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.

2.85.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- De gronden die als beheertype agrarisch zijn aangemerkt op de beheertypenkaart van de provincie krijgen de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur.

2.86 Catch Legal, namens fam. Boerkoel, inzake Meerdijk 5

2.86.1 Samenvatting

Catch Legal kan zich niet vinden in de aanpassing van de bestemming wonen in plaats van de voorheen geldende bestemming Bedrijf, er wordt immers nog een melktransportbedrijf uitgeoefend. Graag zien zij wel een wijzigingsbevoegdheid voor de woonbestemming voor als het bedrijf wel permanent wordt gestaakt.

Het perceel is niet voorzien van een bouwvlak en Catch Legal vraagt om dit te herstellen.

De aanduiding bed and breakfast staat 15 personen toe, terwijl de omgevingsvergunning zes kamers toestaat. Catch Legal vraagt om dit over te nemen in het bestemmingsplan zodat meer slaapplekken kunnen worden gebruikt. Dat thans voor maximaal 15 personen overnachtingsmogelijkheid kan worden geboden, vloeit slechts voort uit het Besluit omgevingsrecht en niet uit de omgevingsvergunning.

Catch Legal verzet zich tegen de dubbelbestemming Archeologie, vanwege een ontoereikende motivering.

Catch Legal verzet zich eveneens tegen de dubbelbestemming voor de waterkering, aangezien deze over de woonbestemming loopt en beperkingen oplevert.

2.86.2 Reactie gemeente

Uit gesprekken met de belanghebbenden is de verwachting ontstaan dat de bedrijfsmatige activiteit binnen de planperiode wordt beëindigd. De bestemming Wonen past bij het gebruik waar concreet zicht op bestaat binnen de planperiode. Belanghebbenden hebben zelf eerder aangegeven dat de bedrijfsmatige activiteiten nog van ondergeschikt belang zijn en dat zij zich in de nabije toekomst willen focussen op de bed and breakfast en de woonfunctie. De vergunning is verleend onder de omstandigheid of zelfs voorwaarde dat sprake was van een sterk afbouwende bedrijfsvoering.

De woonbestemming maakt geen gebruik van bouwvlakken. Dat er geen bouwvlak is toegekend is dus juist en levert geen belemmering op.

Het bestemmingsplan sluit aan bij de situatie zoals deze zich daadwerkelijk voordoet. Dat de vergunning spreekt over zes kamers, en dat via de weg van het Besluit omgevingsrecht is gewaarborgd dat er slechts 15 slaapplekken zullen worden gerealiseerd sluit aan bij wat in het bestemmingsplan is opgenomen. In een emailbericht is van de zijde van Boerkoel zelf is overigens aangegeven dat sprake zal zijn van maximaal 15 personen. Dit emailbericht maakt onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning. Onder deze omstandigheid zegt de omgevingsvergunning dus wel iets over het maximaal toegestane aantal personen.

De archeologische dubbelbestemming is gebaseerd op onze archeologienota. Dit is voldoende omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Door middel van dubbelbestemmingen wordt archeologie nader onderzocht zodra daar concrete aanleiding toe is. Overigens geldt op het perceel een categorie waarbij pas archeologisch onderzoek nodig is vanaf 2.500 m².

De begrenzing van de waterkering is ontvangen van het Hoogheemraadschap. Inmiddels is de Keur gewijzigd en zal een correctie plaatsvinden van de waterkeringen. De begrenzingen worden overgenomen uit de Keur en bestaande die worden aangeleverd door het HHNK.

2.86.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast door de waterkering te corrigeren.

2.87 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

2.87.1 Samenvatting

De zienswijze is digitaal ontvangen en 1 dag te laat. Vanwege het waterbelang in het bestemmingsplan wordt de zienswijze ambtshalve beantwoord.

De zienswijze houdt in:

- In paragraaf 4.1 Agrarische bouwvlakken is aangegeven dat middels een afwijkingsbevoegdheid het mogelijk is een bouwvlakvergroting op te nemen tot 2 ha. Wij gaan er hierbij vanuit dat wij tijdens dergelijke omgevingsvergunningsprocedures worden betrokken, aangezien een toename van bebouwing een negatief effect kan hebben op het watersysteem.
- In paragraaf 4.2 Toegangsdam wordt speciaal aandacht besteed aan het geven van toestemming voor het maken van een extra toegangsdam bij agrarische percelen. Middels een binnenplanse afwijking kan een tweede dam door de gemeente worden toegestaan. Wij willen erop wijzen dat bij het hoogheemraadschap ook het beleid wordt gehanteerd om slechts 1 dam per perceel toe te staan. Naast de afwijkingstoestemming van de gemeente zal deze dus ook middels een watervergunning bij het hoogheemraadschap moeten worden aangevraagd, waarbij er een goede motivatie gegeven moet worden om deze tweede dam toe te staan.
- In het voortraject hebben wij de waterkering zoneringen aangeleverd en die laten opnemen op de plankaart. Dit is ook gebeurd. Vorig jaar is echter de Legger van de regionale waterkeringen opnieuw vastgesteld, waarbij ook de zoneringen gewijzigd kunnen zijn. Na controle blijkt dit op een aantal punten ook het geval te zijn. Wij zullen daarom nieuwe zoneringen aanleveren met het verzoek deze op te nemen op de plankaart, zodat deze voorzien is van de meest recente informatie.

2.87.2 Ambtshalve reactie gemeente

- uitbreiding van bouwvlakken zal geschieden middels een wijzigingsbevoegdheid in het kader waarvan ook vooroverleg plaatsvindt. Het HHNK is vooroverlegpartner van de gemeente.
- Vereiste watervergunningen worden nooit benoemd in een bestemmingsplan. De regels van de Keur gelden uiteraard onverkort.
- Graag ontvangen wij de gewijzigde zoneringen.

2.87.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- de waterkeringen worden gecorrigeerd conform de laatste bestanden van HHNK

2.88 De heer Schipper en mevrouw Kalis, inzake Noordervaart 47

2.88.1 Samenvatting

Indieners verzoeken de nieuwe schuur op de plattegrond in te tekenen, het pad te legaliseren en de overige (onbruikbare) agrarische grond te bestemmen als tuin.

Indiener verwijst naar een artikel 19 procedure in het verleden voor de aanbouw. Op de huidige (nieuwe) bestemmingsplantekening is nog steeds een Ea gebied van ca. 300 m2 ingetekend, dit is dus niet juist. De schuur die indieners wensen te bouwen bedraagt 72m2 + stallingsruimte.

2.88.2 Reactie gemeente

De verleende vrijstelling zal worden meegenomen in het bestemmingsplan. Het pad zal worden bestemd. Nieuw te realiseren erfbouwing zal moeten voldoen aan de regels die hierover gelden in de bestemming Wonen. Het bestemmingsvlak wordt verder niet vergroot omdat er geen vrijstelling of wijziging van de bestemming heeft plaatsgevonden in het verleden.

2.88.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- de bestemming Wonen wordt vergroot conform de verleende vrijstelling. Het pad zal worden bestemd.

2.89 REDDYN, inzake leidingwerk TenneT

2.89.1 Samenvatting

Indiener verzoekt te bevestigen dat de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning zowel van toepassing is op bovengrondse en ondergrondse verbindingen en dit te verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt verzocht te controleren of de belemmeringenstrook van de nieuwe ondergrondse leiding binnen de dubbelbestemming past. Een dwg bestand kan worden verstrekt. Indiener verzoekt eveneens in artikel 20.4.3 een voorwaarde op te nemen dat advies wordt ingewonnen bij de leidingenbeheerder (tekstvoorstel).

2.89.2 Ambtshalve reactie gemeente

De zienswijze is ingekomen op 24 april 2014. De datum van de poststempel is eveneens 24 april 2014. De termijn om zienswijzen in te dienen liep af op 22 april 2014. Hoewel de brief zelf is gedateerd op 22 april 2014, is het niet voldoende aannemelijk dat de brief binnen de termijn is verzonden. De zienswijze is derhalve niet ontvankelijk.

De dubbelbestemming beoogt de bovengrondse en de ondergrondse tracés te beschermen. Dit zal in de toelichting worden verwerkt.

Een tekenbestand zal bij indiener worden opgevraagd zodat gecontroleerd kan worden of de strook binnen de dubbelbestemming past.

De voorgestelde voor artikel 20.4.3 is niet bezwaarlijk, daar in de praktijk toch overleg zal plaatsvinden. De voorwaarde wordt opgenomen

2.89.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- In de toelichting wordt vermeld dat dubbelbestemming beoogt de bovengrondse en de ondergrondse tracés te beschermen;
- In artikel 20.4.3 wordt de voorwaarde opgenomen dat een vergunning slechts zal worden verstrekt indien de belangen van kabels en leidingen en de veiligheid van personen en goederen dit gedogen. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, dient advies te zijn ingewonnen bij de leidingenbeheerder.

2.90 M. Broersen, inzake Oosternotweg 1

2.90.1 Samenvatting

Indiener verzoekt om een bouwvlak toe te kennen omdat dit in het huidige bestemmingsplan ook het geval is.

2.90.2 Ambtshalve reactie gemeente

De zienswijze is ingekomen op 24 april 2014. De datum van de poststempel is eveneens 24 april 2014. De termijn om zienswijzen in te dienen liep af op 22 april 2014. De brief zelf is gedateerd op 23 april 2014. Derhalve is het niet voldoende aannemelijk dat de brief binnen de termijn is verzonden. De zienswijze is derhalve niet ontvankelijk.

Ambtshalve is de reactie op juistheid gecontroleerd. Gebleken is dat abusievelijk geen bouwvlak is ingetekend. Dit wordt hersteld.

2.90.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

- Er wordt een bouwvlak ingetekend op de verbeelding ter plaatse van Oosternotweg 1, conform bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003.

2.91 Vos en vennoten namens Stichting Open Polders, inzake Eilandspolder

2.91.1 Samenvatting

De zienswijze is per fax ontvangen op 29 april 2014. De termijn om zienswijzen in te dienen liep af op 22 april 2014. De zienswijze is derhalve te laat ingediend. Indiener beroept zich op de verschoonbare termijnoverschrijding omdat zij hun zienswijze hebben geuit bij de Notitie Reikwijdte en detailniveau waarvoor zij door de gemeente waren uitgenodigd. Indiener heeft eveneens deelgenomen aan het overleg ex artikel 3.1.1 Bro omdat zij hiervoor waren uitgenodigd. Indiener meent daarom erop te mogen vertrouwen dat een kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan toegezonden zou worden. Aan andere vooroverlegpartners is dit immers wel gebeurd.

Indiener geeft aan dat zij het proces probeert te keren van de intensivering van de extensieve landbouw. Het intensiveren van de veehouderij is slechts voor een gebied met stikstof gevoelige habitats. Indiener uit zijn zorgen over de voorgenomen uitbreiding van veestapels en daarbij behorende bebouwing, die ook buiten agrarische bouwvlakken wordt toegestaan. Uitbreiding van de veestapel is niet toegestaan, gezien de slechte conditie van de natuur. Indiener begrijpt dan ook niet het voornemen tot uitbreiding nu er geen noodzaak voor bestaat en veel agrariërs de bouwvlakken niet volledig benutten. Indiener geeft aan dat, gezien de plicht verdere achteruitgang van soorten en habitattypen te voorkomen, het in de rede had gelegen om te onderzoeken of de bouwvlakken niet kleiner moet worden gemaakt.

Indiener uit de vrees voor nieuwe bouwvlakken en verder toenemende bebouwing in het Natura 2000 gebied. Ongebruikte bouwvlakken dienen te worden verwijderd en er mogen geen nieuwe bouw mogelijkheden worden toegestaan.

Indiener maakt zich zorgen over het toestaan van meer dammen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het natuurgebied.

Voorts stelt indiener zich op het standpunt dat het bestemmingsplan in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie omdat sommige percelen binnen Natura 2000 een agrarische of woonbestemming hebben gekregen. Voorts is er onvoldoende rekening gehouden met de effecten van het bestemmingsplan op de beschermde natuur.

2.91.2 Ambtshalve reactie gemeente

Allereerst moet worden opgemerkt dat er geen wettelijke verplichting bestaat tot toezenden van de kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan. Artikel 3.8 lid 1 onder b Wro bepaalt dat de kennisgeving gelijktijdig met de daar bedoelde plaatsing langs elektronische weg wordt toegezonden aan die *diensten van Rijk en provincie* die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan de *betrokken waterschapsbesturen* en aan de *besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten*. Indiener is niet aan te merken als een dienst van het Rijk, Provincie of een bestuur van een gemeente. De kennisgeving heeft openbaar plaatsgevonden, zowel analoog (Staatscourant, De Uitkomst) als digitaal (website www.schermer.nl en het plan op www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het ligt op de weg van indiener zelf dat hij bekendmakingen over het bestemmingsplan en de planMER in de gaten houdt. Des te meer omdat indiener wel op de hoogte is gesteld van de voorbereidingen. Bij brief van 3 december 2013 is indiener op de hoogte gesteld van de beantwoording van de inspraakreactie op de notitie reikwijdte en detailniveau. Dat het ontwerpbestemmingsplan binnen afzienbare tijd bekend zou worden gemaakt zou daarom geen verrassing moeten zijn voor indiener. Bovendien is ook uitgebreid aandacht besteed aan het ontwerpbestemmingsplan in De Uitkomst middels een extra publicatie met uitleg over het bestemmingsplan en aankondiging van een inloopavond. Een aankondiging heeft ook nog op de voorpagina gestaan.

De zienswijze is derhalve niet ontvankelijk. Desalniettemin wordt ambtshalve wel ingegaan op de zienswijze.

Het bestemmingsplan maakt geen vergroting van bouwvlakken mogelijk bij recht. Voordat sprake is van een bouwvlakvergroting dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen waarbij aangetoond moet worden dat er wordt voldaan aan de voorwaarden. Een van die voorwaarden is dat

bouwwakvergroting noodzakelijk moet zijn. Dit komt tot uiting in een bedrijfsplan en dit wordt voorgelegd aan een onafhankelijke adviseur. Op deze manier wordt onnodige bebouwing voorkomen en worden bouwwakken slechts vergroot indien dat echt noodzakelijk is. Daarnaast gelden de regels uit de agrarische bestemming ten aanzien van ammoniakemissie. Deze regel waarborgt het belang van de natuur in vergaande mate. Er kan niet worden gebouwd als er een significant verstorend effect optreedt op het natuurgebied. Wij zijn dan ook van mening dat wij met deze voorwaarden aansluiten bij de wens van indiener.

Onderzoek naar de mogelijkheid om bouwwakken te verkleinen gaat te ver, aangezien er ook sprake is van bestaande rechten in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Een dergelijke drastische maatregel om bouwrechten in te perken druist in tegen de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening, als er ook andere goede oplossingen zijn om tegemoet te komen aan het belang van de natuur. De waarborging van de natuurbelangen vindt plaats via de regel over ammoniakemissie. Die regel, in combinatie met het feit dat het bestemmingsplan geen bouwwakken bij recht vergroot, geeft aan dat de gemeente zeer zorgvuldig om gaat met de bescherming van de natuurbelangen enerzijds en de mogelijkheden voor agrariërs anderzijds.

Het bestemmingsplan bevat geen ongebruikte bouwwakken in het Natura 2000 gebied, deze zijn uit het plan gelaten. Evenmin is er sprake van bouw mogelijkheden in de natuurbestemming en zijn bestaande bouwwakken van bestaande agrarische bedrijven en woningen zodanig bestemd dat eventuele uitbreidingsmogelijkheden begrensd zijn (denk o.a. aan regeling m.b.t. ammoniakemissie). De bestemmingsvlakken van die functies zijn deels omringd door de bestemming natuur waarbinnen geen bouw mogelijkheden gelden. Binnen de natuurbestemming is zelfs een tijdelijke afwijkingmogelijkheid van het bestemmingsplan verboden. De vrees voor andere bouwwerken geen gebouwen zijnde middels binnenplanse afwijkingen is derhalve niet terecht. Met nadruk merken wij op dat het bestemmingsplan geen nieuwe bouwwakken mogelijk maakt, ook niet buiten het natuurgebied.

De mogelijkheid voor de aanleg van dammen is slechts bedoeld voor de ontsluiting van agrarische percelen. In die gevallen is er dus al sprake van een agrarisch bouwwak, zodat de situatie zich alleen op die plek kan voordoen. In de regel is bepaald dat toegangsdam wordt aangelegd om het agrarisch bouwwak te bereiken. Het is dus niet zo dat de afwijkingsbevoegdheid zich erop richt om overal dammen in het natuurgebied mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan is getoetst aan provinciaal beleid. De provincie heeft eveneens een zienswijze ingediend. De opmerking dat de agrarische- en woonbestemming onterecht is toegekend, heeft de provincie niet gemaakt. Wij zijn van mening dat deze bestemmingen het beste aansluiten bij het huidige gebruik (wat in feite geen natuur betreft, maar een agrarisch bouwwak of woning) en situatie van bestaande bouw. Bovendien zijn deze percelen geen onderdeel van de aanwijzing als Natura 2000 (en los daarvan is het feitelijke gebruik leidend).

Bij het bestemmingsplan hoort een milieueffectrapportage. Het is derhalve te kort door de bocht om te stellen dat het bestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de effecten op beschermde natuur. Immers, het bestemmingsplan bevat een uitgebreid milieuraapport waarvan de doorwerking ook zichtbaar is in de planregels. Ondanks dat de Natuurbeschermingswet 1998 zijn werking behoudt en dat agrariërs ook via die weg een vergunningsprocedure moeten doorlopen, zijn er in het bestemmingsplan voorwaarden gesteld aan de ammoniakemissie voor het gebruik en bouwen van agrarische gronden en bouwwerken. Significant negatieve effecten kunnen daardoor worden voorkomen. Indiener onderbouwt zijn zienswijze niet. Er worden geen argumenten aangevoerd waarom er onvoldoende rekening zou zijn gehouden met de effecten op natuur. De stelling is daarom ook te algemeen en kan niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan of de planMER.

2.91.3 Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.92 Fam. Kuilboer, inzake Oterlekerweg 3 Heerhugowaard

2.92.1 Samenvatting

De Oterlekerweg 3 valt deels in de gemeente Heerhugowaard en is niet voorzien van een bouwwak. Indiener vraagt om een bouwwak op te nemen voor deze locatie.

2.92.2 *Reactie gemeente*

Het adres Oterlekerweg 3 valt binnen de gemeente Heerhugowaard. De bebouwing valt echter deels op gemeentegrond van Schermer. Hiermee zal rekening worden gehouden met het bouwvlak. Het bouwvlak wordt ingetekend in het bestemmingsplan.



2.92.3 *Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3 Ambtshalve wijzigingen

3.1 Separaat

Voor de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar het separate overzicht van wijzigingen.