

Ontvangen vooroverlegreacties bestemmingsplan Zuidervaart 30-32 Zuidschermer

Op 28 november 2019 is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg aan de vaste overlegpartners gezonden. Van de volgende partners is een reactie ontvangen:

Gemeente Castricum:

Ontvangen reactie: De gemeente Castricum heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gemeente Wormerland:

Ontvangen reactie: De gemeente Wormerland heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Ontvangen reactie: De nieuwe situatie heeft geen risico-verhogend effect op de voorbereiding op en de uitvoering van de brand-, ramp- en crisisbestrijding. Wij hebben daarom geen advies in relatie tot de voorgenomen wijziging.

Daarnaast zijn concrete aanbevelingen voor de feitelijke situatie gegeven.

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De aanbevelingen zijn doorgegeven aan de initiatiefnemer.

Provincie Noord-Holland:

Ontvangen reactie: Het gaat hier om een agrarisch aanverwant loonbedrijf, dus geldt artikel 17a PRV.

Artikel 17a lid 1a: Buitenopslag buiten het bouwvlak is verboden. Dit staat wel in de toelichting, maar tegelijkertijd zie ik op het plaatje van de ruimtelijke inpassing grondopslag ingetekend die geheel buiten het bouwvlak gelegen is.

Artikel 17a lid 1b: door het combineren van beide percelen is er sprake van uitbreiding van het agrarisch aanverwant bedrijf in het landelijk gebied. De noodzaak tot uitbreiding dient gemotiveerd te worden. Ik lees in de toelichting *“De oppervlakte van het bouwvlak zal in de nieuwe situatie maximaal 1,5 hectare bedragen. Ook wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing. Hiermee wordt voorzien in de continuïteit en toekomstperspectief van het loonbedrijf, dat met het huidige bestemmingsvlak van 5600 m2 te krap bemeten is om te kunnen blijven voldoen aan de groeiende vragen vanuit de agrarische sector en agrarische natuurbeheer naar gespecialiseerde landbouwwerktuigen en levering van hulpstoffen als zand en grond (c.q. continueren / optimaliseren van bestaande op-/overslagfaciliteiten) .”* Wij vragen ons af of er een uitgebreidere onderbouwing aanwezig is?

Met betrekking tot de woningen Zuidervaart 30 en 30a het gaat hier om bestaande rechten, er is reeds een vergunning verleend. Om deze reden kunnen de bestaande bedrijfswoningen 30 en 30a gehandhaafd blijven. Omzetting naar plattelandswoning is niet mogelijk omdat het hier niet gaat om een landbouwinrichting (zie wet plattelandswoningen), maar om een agrarisch aanverwant loonbedrijf.

Met betrekking tot de woning Zuidervaart 32:

dit betreft een burgerwoning en zal een burgerwoning moeten blijven. Omzetting naar plattelandswoning is hier ook niet mogelijk omdat het niet gaat om een landbouwinrichting. Als er sprake was van een agrarisch bedrijf dan was deze omzetting wel mogelijk. Maar het gaat hier om een agrarisch aanverwant loonbedrijf; de bijbehorende functieaanduiding geldt dan ook voor bijna het gehele plangebied (de twee percelen).

Tenslotte in de toelichting graag een uitgebreidere onderbouwing dat voldaan wordt aan artikel 15 PRV en de daarin genoemde ontwikkelprincipes voor het ensemble Schermer – Beemster uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Daarbij wordt de aanbeveling gegeven de sloot langs de achtererfgrens terug te brengen, zodat sprake is van een begrenzing van de percelen door een orthogonaal slotenpatroon.

Antwoord gemeente: De woning Zuidervaart 32 wordt positief bestemd. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Op de plankaart wordt het bouwvlak uitgebreid tot over de opslag, met de nadere aanduiding van een bouwverbod voor gebouwen.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat de bestaande vergunde situatie van Zuidervaart 30 en 30a leidend is in het positief bestemmen van deze situatie. Daarnaast wordt onderbouwd dat een dergelijke situatie onder het huidige recht niet kan worden vergund.

In de toelichting wordt het onderdeel ter zake van de erfinrichting uitgebreider onderbouwd, waarbij ook de Leidraad wordt betrokken. De aanbeveling inzake de sloot langs de achtererfgrens is aan de initiatiefnemer doorgegeven. De aanbeveling wordt tevens benoemd in de toelichting op het bestemmingsplan.

Gemeente Heerhugowaard:

Ontvangen reactie: De gemeente Heerhugowaard heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord:

Ontvangen reactie: De onderbouwing van de milieuaspecten wordt als voldoende beoordeeld.

Antwoord gemeente: De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Gemeente Langedijk:

Ontvangen reactie: De gemeente Langedijk heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan

Antwoord gemeente: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.