

Gemeente Alkmaar

Bestemmingsplan

1e Partiële herziening Landelijk Gebied 2014

TOELICHTING

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Plangebied	5
2	Planopzet	6
2.1	Reparatieonderdelen Raad van State	6
2.1.1	Ursemmerweg 1 Ursem (appellant sub 1) (kaartblad 39)	6
2.1.2	Meerdijk 5 Grootschermer (appellant sub 2A en appellant sub 2B) (kaartblad 12)	6
2.1.3	Zuidervaart 111 Zuiderchermer (appellant sub 3) (kaartblad 43)	7
2.1.4	Oostelijke bouwvlakken Eilandspolder (appellant sub 4) (Kaartblad 6)	7
2.1.5	Percelen Eilandspolder (appellant sub 5) (kaartblad 5)	8
2.1.6	Oostdijk 20 Zuiderchermer (Appellant sub 8a+b)	8
2.1.7	Laanweg 14 Zuiderchermer (appellant sub 9)	9
2.1.8	Provincie Noord-Holland (appellant 10)	9
2.1.9	Driehuizerweg 2a Drieuizen (appellant sub 11)	10
2.1.10	Molendijk 2 Grootschermer (appellant sub 11) (Kaartblad 15)	10
2.2	Reactieve aanwijzing	10
2.3	Ambtshalve wijzigingen	12
2.3.1	Aanduidingen	12
2.3.2	Regels	13
2.3.3	Noordschermerdijk 5 Oterleek	13
2.3.4	Noordervaart 236 Stompetoren	13
2.3.5	Polderweg 2 Oterleek	13
2.3.6	Zuidervaart 8 Zuiderchermer	14
2.3.7	Lange Molenweg 3 Oterleek	14
2.3.8	Achter Kleine Dijk 11a Drieuizen	14
2.3.9	Middenweg 9 Grootschermer	14
2.3.10	Blokkerweg 10-10a Zuiderchermer	14
3	Beleid	15
3.1	Provinciale Ruimtelijke Verordening	15
3.2	Cultuurhistorie en Archeologie	15
3.2.1	Beleidsnota Erfgoed 2016-2026	15
3.2.2	Archeologie	15

3.3	Duurzaamheid	16
4	Onderzoek omgevingsaspecten	17
5	Juridische plantoelichting.....	18
5.1	Regels	18
5.2	Verbeelding	19
6	Uitvoerbaarheid	20
6.1	Economische Uitvoerbaarheid	20
6.2	Maatschappelijke Uitvoerbaarheid	20
6.2.1	Wettelijk vooroverleg.....	20
6.2.2	Vaststellingsprocedure	20

Bijlagen:

1. Overzicht Percelen
2. Uitspraak Raad van State 201410179/1/R1 (bestemmingsplan)
3. Uitspraak Raad van State 201410270/1/R1 (reactieve aanwijzing)
4. Analoge verbeeldingen

1 Inleiding

Op 30 september 2014 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Schermer het bestemmingplan “Landelijk Gebied 2014” vastgesteld. Inmiddels is de gemeente Schermer gefuseerd met de gemeente Alkmaar. Het plangebied beslaat met uitzondering van de dorpskernen grofweg het hele grondgebied van de toenmalige gemeente Schermer.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 is door diverse partijen beroep ingesteld. Op 27 januari 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan. Verschillende beroepsgronden zijn gegrond verklaard. Diverse plandelen zijn daarmee door de Raad van State vernietigd. Deze hebben betrekking op de toelichting en planregels en verbeelding. Voor deze delen geldt het vigerende planologisch regime. In enkele gevallen heeft de Afdeling zelf in de zaak voorzien en treedt de uitspraak in de plaats van het gemeentebesluit.

Met deze partiële herziening worden de vernietigde onderdelen als gevolg van de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” gerepareerd. Daarnaast is gebleken dat het wenselijk is om het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” op enkele ondergeschikte onderdelen ambtshalve te herzien.

1.1 Plangebied

Het plangebied is gelijk aan de plangrenzen van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” met identificatiecode NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-VS01. Aangezien het een herziening van dat bestemmingsplan betreft, moeten beide plannen in samenhang met elkaar worden gezien.

Wijzigingen in de regels zijn van toepassing op het plangebied als geheel. Voor de verbeelding geldt dat deze voor het overgrote deel ongewijzigd blijft. De plandelen die op de verbeelding gewijzigd zijn, zijn opnieuw ingetekend.



Luchtfoto met plangrenzen van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014”

2 Planopzet

De partiele herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 heeft betrekking op de reparatie van verschillende planonderdelen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 als gevolg van de uitspraak van de Raad van State. De provincie Noord-Holland heeft na de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 een reactieve aanwijzing gegeven, waartegen beroep is ingesteld. De uitspraak van de Raad van State die hieruit volgde is met dit bestemmingsplan in de regels verwerkt. Daarnaast zijn enkele onderdelen ambtshalve herzien. Een overzicht van de specifieke percelen waarop dit bestemmingsplan van toepassing is, maakt onderdeel uit van de toelichting als bijlage I.

2.1 Reparatieonderdelen Raad van State

De uitspraak van de Raad van State is opgenomen in bijlage II van deze toelichting op het bestemmingsplan. Hieronder zijn een samenvatting van de beroepsgronden en de overwegingen van de Afdeling weergegeven. Daarnaast is aangegeven of het beroep (deels) gegrond is en welke gevolgen voor dit voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 heeft. Tenslotte is aangegeven op welke wijze de uitspraak van de Raad van State vertaald is in de partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014.

2.1.1 Ursemmerweg 1 Ursem (appellant sub 1) (kaartblad 39)

In 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de voormalige aardappelschuur als tennishal. Dit gebruik is niet opgenomen op de gepubliceerde verbeelding. De Afdeling heeft het beroep op dit onderdeel dan ook gegrond verklaard en het plandeel vernietigd. Ter zitting is door de gemeente een alternatieve verbeelding overgelegd. Op basis hiervan heeft de Afdeling op dit onderdeel zelf in de zaak voorzien en de alternatieve verbeelding in de plaats gesteld.

De verbeelding is voor het onderhavige perceel in overeenstemming met de uitspraak/ het vigerende planologische recht gebracht door het opnemen van de bestemming Sport (S) en een aanduiding tennishal (tn).

2.1.2 Meerdijk 5 Grootschermer (appellant sub 2A en appellant sub 2B) (kaartblad 12)

Op 1 mei 2013 is een vergunning verleend voor een verblijfsaccommodatie. In het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” is de bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming. Door het toekennen van de aanduiding ‘bed & breakfast’ zou het toegestane gebruik van de omgevingsvergunning in het bestemmingsplan worden opgenomen. Overeenkomstig de omgevingsvergunning is in de regels bepaald dat aan maximaal 15 personen gelijktijdig overnachtingsmogelijkheid mag worden geboden.

Appellanten hebben in beroep aangevoerd dat onterecht het aantal personen in plaats van het aantal kamers is gemaximeerd. Dit onderdeel van het beroep is door de Afdeling ongegrond verklaard.

Gebleken is dat op de analoge verbeelding de aanduiding ‘bed & breakfast’ is opgenomen, maar dat deze op de digitale verbeelding ontbreekt. Op dit punt is het beroep gegrond verklaard aangezien de digitale verbeelding prevaleert.

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning is uitgegaan van de afbouw van de thans aanwezige bedrijfsfunctie, te weten een melktransportbedrijf. Niet is vast komen te staan dat het melktransportbedrijf binnen de komende planperiode, als de verblijfsaccommodatie voldoende winstgevend is, beëindigd wordt. De Afdeling is tot de conclusie gekomen dat de bedrijfsvoering daarmee onterecht onder het overgangsrecht is gebracht.

Het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” is voor wat betreft het onderhavige perceel vernietigd en aan de gemeente is opdracht gegeven om een nieuw besluit te nemen.

Na overleg is besloten de bedrijfsbestemming (B) te handhaven en een aanduiding op te nemen voor het melktransportbedrijf (sb-mel). In overeenstemming met het gemeentelijke beleid wordt niet langer de aanduiding ‘bed & breakfast’ gehanteerd. In plaats daarvan zal de aanduiding ‘pension’ (pen) gebruikt worden. Door middel van een aangepaste wijzigingsbevoegdheid kan na bedrijfsbeëindiging de bestemming worden naar ‘Wonen’ en kan de aanduiding ‘pension’ (pen) worden toegekend.

2.1.3 Zuidervaart 111 Zuiderchermer (appellant sub 3) (kaartblad 43)

Aan het perceel is een bedrijfsbestemming toegekend. Er is geen bijzondere bepaling opgenomen, die een ruimer bouwpercentage toekent dan de standaard 60%. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Appellant heeft in beroep aangevoerd, dat het maximale bebouwingspercentage ten onrechte is teruggebracht tot 60%. Het voorheen geldende bestemmingsplan voorzag namelijk in een bebouwingspercentage van 75%.

Voor het onderhavige perceel was goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2003”. Hierdoor zou een hoger bebouwingspercentage zijn toegestaan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” is het bebouwingspercentage afgestemd op het gemeentelijk beleid. Het bebouwingspercentage is daarmee in overeenstemming met andere bedrijfspercelen in de omgeving. Gelet op het gemeentelijk beleid en de bestaande uitbreidingsmogelijkheden bestond naar het oordeel van de Afdeling geen noodzaak om een bebouwingspercentage van 75% vast te stellen.

Voor dit onderdeel is het beroep ongegrond verklaard.

In tegenstelling tot andere bedrijfspercelen is aan het onderhavige perceel geen bouwvlak toegekend. Voor dit onderdeel heeft de Afdeling het beroep gegrond verklaard.

De Afdeling heeft het bestemmingsplan deels vernietigd, voor zover dit het onderhavige plandeel met de bedrijfsbestemming (B) betreft, en bepaald dat de ter zitting overgelegde verbeelding in de plaats van het bestreden besluit treedt. Voorts heeft de afdeling opgemerkt dat op de digitale verbeelding, anders dan op de analoge verbeelding, de aanduiding detailhandel (dh) ontbreekt. Op de ter zitting overgelegde verbeelding is de aanduiding aanwezig. Door zelf in de zaak te voorzien is dit hersteld.

De verbeelding is voor het onderhavige perceel in overeenstemming met de uitspraak/ het vigerende planologische recht gebracht.

2.1.4 Oostelijke bouwvlakken Eilandspolder (appellant sub 4) (Kaartblad 6)

De stichting Open Polders heeft gedurende periode dat het ontwerpbestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” ter inzage heeft gelegen geen zienswijze ingediend. Anders dan voor de gewijzigd vastgestelde delen van het bestemmingsplan is de stichting niet ontvankelijk verklaard in haar beroep.

De stichting heeft beroep ingesteld tegen een aantal gewijzigde onderdelen. Binnen de grenzen van de Eilandspolder is bij de vaststelling aan diverse percelen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur’ toegekend. In het ontwerpbestemmingsplan waren deze percelen als ‘Natuur’ bestemd. Met de vaststelling is in lijn met eerdere besluitvorming aan twee percelen (sectie V nrs. 167 en 370

onderscheidenlijk sectie V, nr. 464) in het oostelijk deel van de Eilandspolder een tweetal agrarische bouwvlakken toegekend.

Op basis van de tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” geldende “Provinciale Ruimtelijke Verordening” van de provincie Noord-Holland, diende gerealiseerde natuur als zodanig bestemd te worden. In nauw overleg met de provincie is in beginsel op basis van de beheertypenkaart, behorend bij het natuurbeheerplan, bepaald of sprake was van gerealiseerde natuur. In de uitspraak is uitgebreid overwogen of de onderhavige bestemming niet toegekend had mogen worden en of de gekozen systematiek in lijn is met hogere regelgeving. Voorts is ingegaan op aanwezige uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en of in voldoende mate de mogelijk negatieve effecten op natuurwaarden zijn onderzocht. Op deze onderdelen, met uitzondering van de oostelijke bouwvlakken, is het beroep ongegrond verklaard.

Bij besluit van 9 mei 2006 zijn op basis van een wijzigingsbevoegd twee nieuwe bouwvlakken in de Eilandspolder bestemd. Aan de toegekende bouwrechten is geen invulling gegeven. Ten aanzien van de bouwvlakken en de daaruit voortvloeiende rechten is overwogen dat dit een afname van het ‘Natura 2000’ areaal tot gevolg kan hebben. Aangezien hier geen passende beoordeling voor is gemaakt, is geoordeeld dat op dit onderdeel het bestemmingsplan in strijd met artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is vastgesteld. Het beroep is op dit onderdeel gegrond verklaard en plandelen die de twee bouwvlakken betreffen zijn vernietigd.

Op de verbeelding is voor het zuidelijke perceel de eerder toegewezen bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur’ opnieuw opgenomen. Het noordelijk gelegen vlak heeft in aansluiting bij de aangrenzende gronden de bestemming ‘Natuur’ gekregen. In overeenstemming met de uitspraak ontbreken de bouwvlakken.

2.1.5 Percelen Eilandspolder (appellant sub 5) (kaartblad 5)

Appellant heeft zich met het instellen van beroep verzet tegen de natuurbestemming die aan diverse percelen is toegekend. Het gaat om enkele percelen in de Eilandspolder. Op basis van de beheertypenkaart behorende bij het provinciale natuurbeheerplan is de bestemming ‘Natuur’ (N) aan verschillende percelen toegekend. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan liep een procedure tegen het ‘Natuurbeheerplan 2015’. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de gemeente in dit geval niet zonder nader onderzoek het feitelijke gebruik kunnen vaststellen.

Appellant is door de provincie in het gelijk gesteld. Dit betekent dat er op diverse percelen inderdaad geen sprake is van gerealiseerde natuur. De bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur’ (AW-NAT) is daarmee passend geworden.

Het beroep is gegrond verklaard en de onderhavige plandelen met de bestemming ‘Natuur’ (N) zijn vernietigd.

Met deze partiele herziening zijn de percelen opnieuw verwerkt en hebben overwegend de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur’ (AW-NAT) gekregen.

2.1.6 Oostdijk 20 Zuidschermer (Appellant sub 8a+b)

Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud van het agrarische karakter en de openheid van het gebied. Gelet op dit beleid, de schaalvergroting van agrarische bedrijven en de terugloop van het aantal agrarische bedrijven, wordt in beginsel niet meegewerkt aan nieuwvestiging. Appellanten wensen het aanwezig

agrarisch bouwvlak op te splitsen. De Afdeling heeft geen bijzondere omstandigheid geconstateerd, die een afwijking van het beleid noodzakelijk maakt.

De regels waarbinnen een zorgboerderij gestart mag worden, zijn volgens appellant te streng. De Afdeling bevestigt dat de regels ten aanzien van zorgboerderijen voortborduren op de regels van het voorgaande plan. Het beleid is erop gericht om een dergelijke functie als nevenactiviteit naast de hoofdfunctie mogelijk te maken.

Buiten het bouwvlak zijn twee recreatie-units aanwezig. In tegenstelling tot de opvatting van de gemeente acht de Afdeling het aannemelijk dat de units al voor de peildatum van het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2003” aanwezig waren. In beginsel mag deze strijdigheid niet wederom onder het overgangsrecht gebracht worden, indien geen zicht bestaat op beëindiging binnen de planperiode. De gemeente heeft aangegeven het voornemen te hebben om handhavend op te treden. De Afdeling overweegt dat het bouwovergangsrecht niet wegneemt dat de zonder de vereiste bouwvergunning opgerichte recreatie-units illegale bouwwerken zijn, terwijl legalisering niet is te verwachten. De Afdeling ziet geen aanleiding om een andere regeling in het plan op te nemen.

In tegenstelling tot wat in het beroep is betoogd acht de gemeente de mogelijkheden tot opslag in lijn met de regels van het voorgaande bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2003” en daarmee aanwezig. Het beroep leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014.

2.1.7 Laanweg 14 Zuiderkerke (appellant sub 9)

Appellant is bij aankoop van het perceel in de veronderstelling geweest het geheel voor woondoeleinden te mogen gebruiken. Aan een gedeelte van het perceel is echter in lijn met het voorgaande bestemmingsplan een agrarische bestemming toegekend. De Afdeling heeft dit niet onredelijk geacht, noch is zij tot de conclusie gekomen dat andere gevallen vergelijkbaar zijn geweest en voor een precedent hebben gezorgd.

Het beroep is ongegrond verklaard en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014.

2.1.8 Provincie Noord-Holland (appellant 10)

De provincie is in haar beroep gedeeltelijk niet ontvankelijk verklaard, omdat voorafgaand aan beroep op dit onderdeel geen zienswijze is ingediend. Het betreft de beroepsgronden die zich richten op het mogelijk maken van een nieuwe rotonde op de N243.

De provincie verzet zich in beroep tegen een aantal planregels dat mogelijk een verhoging van de verkeersintensiteit op de N243 tot gevolg heeft. Het betreft onderdelen van de regels die voorzien in gebruik bij recht, afwijking en na wijziging van het bestemmingsplan. De Afdeling heeft alleen in ‘Artikel 18 Wonen’ ten aanzien van de beroep aan huis regeling aanleiding gezien om het beroep gedeeltelijk gegrond te verklaren. In 18.4.1 is bepaald dat een aan huis verbonden beroep is toegestaan, mits de activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken. Naar het oordeel van de Afdeling had de gemeente hier vooraf een afweging in moeten maken en komt nu de rechtszekerheid in het geding.

De Afdeling vernietigt artikel 18, lid 18.4.1 van de planregels. Een aan huis verbonden beroep was op grond van artikel 18, lid 18.1 bij recht toegestaan. Dat betekent dat de voorwaarden, zoals gesteld in artikel 18.4.1, volledig zijn komen te vervallen.

Aan huis verbonden beroepen komen in ruime mate voor in het plangebied. Gelet op de aard en omvang en de vastgestelde kaders valt in redelijkheid niet te verwachten dat aan huis verbonden beroepen een onevenredig nadelige invloed op de verkeersafwikkeling zullen hebben. Binnen het plangebied is de parkeerdruk beperkt en wordt veelal op de eigen, ruime erven geparkeerd. Er bestaat dan ook geen aanleiding om voor dit thema een nadere regeling op te nemen voor aan huis verbonden beroepen.

Met dit bestemmingsplan wordt het oorspronkelijke artikel 18, lid 18.4.1 opnieuw aan de planregels toegevoegd, met uitzondering van sub f, waarin is bepaald dat de activiteiten geen nadelige gevolgen mogen hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk mogen veroorzaken.

2.1.9 Driehuizerweg 2a Driehuizen (appellant sub 11)

Achter het agrarisch bouwvlak is een bomenrij aanwezig. De grond wordt daarnaast binnen het seizoen als kampeerterrein gebruikt. Appellant heeft verzocht het bouwvlak uit te breiden, zodat deze delen van het perceel binnen het bouwvlak vallen.

De Afdeling concludeert dat de bestaande bomenrij niet in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. In tegenstelling tot de bomenrij is het gebruik als kampeerterrein buiten het bouwvlak door de Afdeling niet onder het overgangsrecht geschaard. Gelet op het gemeentelijk beleid om de openheid te koesteren, is er geen aanleiding om het bouwvlak uit te breiden.

Het beroep is ongegrond verklaard en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014.

2.1.10 Molendijk 2 Grootshermer (appellant sub 11) (Kaartblad 15)

Ten westen van de woonbestemming is een oprijlaan met bomenrij aanwezig. Naar het oordeel van de Afdeling valt dit onder het overgangsrecht en wordt het gebruik nu ten onrechte opnieuw onder het overgangsrecht gebracht. In tegenstelling tot wat de gemeente stelt, komt de Afdeling niet tot de conclusie dat voor de thans ontstane situatie vergunning kan worden verleend, omdat het gebruik ten dienste van de woonbestemming staat en niet van de agrarische bestemming. Het beroep is gegrond verklaard.

In lijn met de suggestie die de Afdeling in haar uitspraak doet, is ter plaatse van het onderhavige oprijlaan de aanduiding 'verkeer' (v) opgenomen op de verbeelding. Voorts wordt aan artikel 4, lid 4.6.2 sub d toegevoegd:

d. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' als bestaand moeten worden aangemerkt en ten dienste staan van de woonbestemming op het aangrenzende woonperceel, met dien verstande dat na beëindiging van het gebruik, dit gebruik niet langer is toegestaan.

2.2 Reactieve aanwijzing

Bij besluit van 5 november 2014 heeft het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland de raad van de gemeente Schermer een reactieve aanwijzingen gegeven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) met betrekking tot het door de raad bij besluit van 30 september 2014 vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014". Tegen deze aanwijzing is beroep ingesteld. Het beroep is gegrond verklaard en het besluit is deels vernietigd. De uitspraak is in de regels verwerkt en maakt als bijlage III onderdeel uit van deze toelichting. Het betreft de volgende artikelen en onderdelen daarvan:

- Artikel 3.3.3 komt geheel te vervallen
- Artikel 3.3.4 onder a komt als volgt te luiden
binnen het 'bouwvlak' toegestaan, met dien verstande dat slechts één paardenbak en één paddock is toegestaan behorende bij de (bedrijfs-)woning waar de paardenbak of paddock voor wordt aangevraagd. Als het een grondgebonden paardenfokkerij betreft, is het aantal paardenbakken en paddocks binnen het bouwvlak niet begrensd;
- Artikel 3.3.4 onder b komt geheel te vervallen
- Artikel 3.3.5 komt geheel te vervallen
- Artikel 3.4.2 onder c komt geheel te vervallen
- Artikel 3.4.3 onder 2 komt geheel te vervallen
- Artikel 3.5.1 onder c en d komen geheel te vervallen
- Artikel 3.5.2 onder 5 komt geheel te vervallen:
- Artikel 4.3.3 komt geheel te vervallen
- Artikel 4.3.4 onder a komt als volgt te luiden:
binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat slechts één paardenbak en één paddock is toegestaan behorende bij de (bedrijfs-)woning waar de paardenbak of paddock voor wordt aangevraagd. Als het een grondgebonden paardenfokkerij betreft, is het aantal paardenbakken en paddocks binnen het bouwvlak niet begrensd
- Artikel 4.3.4 onder b komt geheel te vervallen
- Artikel 4.4.2 onder c komt geheel te vervallen
- Artikel 4.4.3 onder 2 komt geheel te vervallen
- Artikel 4.3.5 komt geheel te vervallen
- Artikel 4.5.1 onder c en d komen geheel te vervallen
- Artikel 4.5.2 onder 5 komt geheel te vervallen
- Artikel 5.3.3 komt geheel te vervallen
- Artikel 5.3.4 onder a komt als volgt te luiden:
binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat slechts één paardenbak en één paddock is toegestaan behorende bij de (bedrijfs-)woning waar de paardenbak of paddock voor wordt aangevraagd. Als het een grondgebonden paardenfokkerij betreft, is het aantal paardenbakken en paddocks binnen het bouwvlak niet begrensd en is buiten het bouwvlak één paardenbak en één paddock toegestaan op grond van dit artikel;"
- Artikel 5.3.4 onder b komt geheel te vervallen
- Artikel 5.3.5 komt geheel te vervallen
- Artikel 5.4.4 onder c komt geheel te vervallen
- Artikel 5.4.5 onder 2 komt geheel te vervallen
- Artikel 5.5.1 onder c komt geheel te vervallen
- Artikel 5.5.2 onder 5 komt geheel te vervallen

2.3 Ambtshalve wijzigingen

2.3.1 Aanduidingen

Door middel van de aanduidingen zijn voor bepaalde gebieden en percelen nadere regels opgenomen. Gebleken is dat in het digitaal raadpleegbare bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl een aantal aanduidingen is komen te vervallen. De aanduidingen zijn wel te raadplegen op de analoge verbeelding. Aangezien de digitale verbeelding leidend is, zijn de aanduidingen met de onderhavige partiële herziening opnieuw opgenomen in de digitale verbeelding. Het betreft de volgende aanduidingen:

Functieaanduidingen

- Praktijkruimte (pr) (kaartblad 36)
- Risicovolle inrichting (ri) (kaartblad 4)
- Specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 5 (sb-1 t/m sb-5) (kaartbladen 7, 18, 21, 25, 26, 27, 29, 35, 37, 38, 44, 45, 46, 48, 49, 50)
- Specifieke vorm van bedrijf - elektriciteitsdistributiebedrijf (sb-ele) (kaartblad 10)
- Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning (sw-pla) (kaartblad 34)
- Tennisbaan (tn) (kaartblad 2)
- Volkstuin (vt) (kaartbladen 20 en 40)

Gebiedsaanduidingen

- Hoofdontwikkelingszone (overige zone-hoofdontwikkelingszone) (kaartblad 9)

Bouwaanduidingen

- Specifieke bouwaanduiding – molen (sba-mol) (kaartbladen 3, 8, 13, 14, 16, 17, 19, 22, 24, 28, 30, 31, 32, 47)
- Specifieke bouwaanduiding – 1 (sba-1) (kaartblad 20)
- Specifieke bouwaanduiding – 2 (sba-2) (kaartblad 20)
- Specifieke bouwaanduiding - afstand perceelsgrens (sba-ap) (kaartblad 23)
- Specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting (sba-vv) (kaartblad 41)

2.3.2 Regels

Maximale omvang agrarische bouwvlakken

In de regels is de maximale omvang van de agrarische bouwvlakken en bouwpercelen beperkt tot 2 ha overeenkomstig de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland. Dit heeft geleid tot het opnemen van een maximum in de bouwregels van de agrarische bestemmingen (artikel 3, 4 en 5) alsook het toevoegen van het begrip 'agrarisch perceel' in de begripsbepaling. Ook het is begrip 'mijnbouwwerk' toegevoegd. Verder is de wijzigingsbevoegdheid in deze artikelen aangepast, zodat bij vergroting van het bouwvlak ook het agrarische bouwperceel vergroot kan worden, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Verordening (noodzakelijk voor primair productieproces en geen afbreuk landschappelijke waarden). Zoals ook blijkt uit de wijzigingsbevoegdheid is een agrarisch bouwperceel niet gelijk aan een bouwvlak. Een agrarisch bouwperceel kan ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak omvatten.

Wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.1, 4.7.1, 5.7.1 en 3.7.2, 4.7.2, 5.7.2)

In het moederplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemmingen te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', 'Bedrijf', 'Recreatie' en 'Maatschappelijk'. In de praktijk bleek dat de nieuwe bestemming, bijvoorbeeld 'Wonen', vaak kleiner was dan het oorspronkelijke agrarische bouwvlak. Het is niet wenselijk dat op het gedeelte van het agrarische bouwvlak dat 'overblijft' een bouwvlak blijft liggen of dat het toch als wonen bestemd moet worden in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik. Vandaar dat bij de agrarische bestemmingen de mogelijkheid is toegevoegd om het te wijzigen naar de agrarische bestemming zonder bouwvlak. Ook is de mogelijkheid van wijziging naar tuin (bij een woning) toegevoegd.

In het moederplan gelden voor de wijziging in de bestemming 'Wonen' een aantal aanvullende voorwaarden. In lijn met het voorgaande is hier de voorwaarde toegevoegd dat een stedenbouwkundig verantwoorde verdeling ontstaat tussen de gronden met de bestemming Wonen, Tuin en de Agrarisch met waarden - Natuur zonder bouwvlak bestemming.

2.3.3 Noordschermerdijk 5 Oterleek

Dit perceel kent een maatschappelijke bestemming. Op de voorzijde van het perceel is een stulp aanwezig. Daarachter staan enkele gebouwen, waarin gewoond wordt door een specifieke doelgroep. Voor de gebouwen zijn in deze partiële herziening bouwvlakken opgenomen en is de specifieke bouw aanduiding bestaand opgenomen, zie bijlage 4 behorende bij de toelichting voor de aangepaste verbeelding.

2.3.4 Noordervaart 236 Stompeloren

Het aanwezige bedrijf is aan te merken als een bedrijf in milieucategorie 3.2. Het perceel heeft daarom de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 3' (sb-3) gekregen, zie bijlage 4 behorende bij de toelichting voor de aangepaste verbeelding.

2.3.5 Polderweg 2 Oterleek

Geconstateerd is dat het bouwvlak niet correct is opgenomen. Dit betekent dat aan de achterzijde de woonbestemming en een klein stuk ten zuidoosten van het bestemmingsvlak wordt verbreed. De functieaanduiding praktijkruimte is tevens op het perceel van toepassing, zie bijlage 4 behorende bij de toelichting voor de aangepaste verbeelding.

2.3.6 Zuidervaart 8 Zuidschermer

Op het huidige perceel vindt ten westen en ten oosten van het bestaande bouwvlak opslag plaats welke onder het overgangsrecht valt. Het bestemmingsvlak is zodanig vergroot dat deze opslag daarbinnen komt te liggen. Binnen en buiten het bouwvlak is de gelegaliseerde opslag voorzien van een aanduiding voor opslag, zie bijlage 4 behorende bij de toelichting voor de aangepaste verbeelding.

2.3.7 Lange Molenweg 3 Oterleek

Het gebruik is veranderd naar woondoeleinden. Het agrarisch bouwvlak is verkleind tot één gebouw. Binnen dit bouwvlak is een bedrijfswoning uitgesloten. Ten oosten van de woonbestemming heeft het perceel een tuinbestemming gekregen, zie bijlage 4 behorende bij de toelichting voor de aangepaste verbeelding.

2.3.8 Achter Kleine Dijk 11a Driehuizen

De gemeente heeft een omgevingsvergunning verleend voor het verplaatsen van een agrarisch bouwvlak met uitzondering van de mogelijkheid voor het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning binnen dit bouwvlak, zie bijlage 4 behorende bij de toelichting voor de aangepaste verbeelding.

2.3.9 Middenweg 9 Grootschermer

Op 2 april 2013 hebben wij een bouwvergunning verkregen voor de uitbreiding van de ligboxenstal. In de 1^e Partiële herziening van het landelijk gebied is dit op een juiste manier hersteld, zie bijlage 4 behorende bij de toelichting voor de aangepaste verbeelding.

2.3.10 Blokkerweg 10-10a Zuidschermer

Het relatieteken van het bouwvlak rondom de bedrijfswoning aan de Blokkerweg 10 te Zuidschermer naar het agrarisch bouwvlak van het naastliggende perceel is toegevoegd. Dit relatieteken was in de verbeelding het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 per abuis niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' ter plaatse van Blokkerweg 10a. Ook deze missende aanduiding is alsnog toegevoegd, waarmee de omissie hersteld wordt in deze partiële herziening, zie bijlage 4 behorende bij de toelichting voor de aangepaste verbeelding.

3 Beleid

In het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” zijn de beleidsuitgangspunten van zowel de gemeente als van andere overheden uitgebreid beschreven. Hieronder is een overzicht gegeven van de beleidskaders die zijn gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014.

3.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waaraan ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast.

Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. De nieuwe PRV trad in werking op 1 maart 2017. Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 de uitvoeringsregeling met betrekking tot regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen in Noord-Holland vastgesteld. Deze uitvoeringsregeling is ook op 1 maart 2017 in werking getreden.

Doorwerking partiële herziening

In deze partiële herziening worden geen nieuwe ontwikkelen mogelijk gemaakt maar enkel bestaande rechten op basis van reeds verleende vergunningen opgenomen. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met de PRV.

3.2 Cultuurhistorie en Archeologie

3.2.1 Beleidsnota Erfgoed 2016-2026

Op 15 september 2016 heeft de gemeenteraad de beleidsnota erfgoed 2016-2026 met bijbehorende erfgoedverordening en archeologische verwachtingskaart vastgesteld. Bij het behoud van het cultureel erfgoed gaat het om het geheel van boven- en ondergrondse monumenten, straatbeelden, samenhangende bebouwing, stratenpatronen, pleinen, waterwegen, historische groenpartijen etc. Het beleid heeft, naast behoud, vooral ook tot doel om de cultuurhistorie als kwaliteitskenmerk in te brengen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Waar wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad en haar ommeland behoudt zij haar kwaliteit, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumgemeente kan worden voldaan.

Om dit beleid gestalte te kunnen geven is een gedegen kennis van de cultuurhistorische waarden van essentieel belang. De afgelopen jaren is deze kennis flink toegenomen. Monumenten en beeldbepalende panden zijn geïnventariseerd en aangewezen, onderzoek op het gebied van archeologie, architectuur- en bouwhistorie hebben belangrijke gegevens opgeleverd over de geschiedenis van de stad en haar bewoners. Door onderzoek blijft de kennis groeien en leidt dit steeds tot nieuwe inzichten. Het beleid richt zich op een integrale benadering van te onderzoeken of te ontwikkelen objecten en gebieden. De initiatiefnemer krijgt hierdoor snel een heldere eenduidige visie.

3.2.2 Archeologie

Per 1 juli 2016 vervangt de Erfgoedwet een deel van de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2018. Voor archeologie betreft dit met name verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. De uitgangspunten

van het verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met de archeologie.

Doorwerking partiële herziening

In deze partiële herziening worden geen nieuwe ontwikkelen mogelijk gemaakt maar enkel bestaande rechten op basis van reeds verleende vergunningen opgenomen. Geconcludeerd wordt dat de aspecten cultuurhistorie en archeologie geen belemmering vormen voor dit bestemmingsplan.

3.3 Duurzaamheid

De gemeente Alkmaar heeft zich met haar Programma Duurzaamheid Alkmaar 2016-2020 verbonden aan een aantal regionale uitgangspunten op het gebied van het besparen en opwekken van energie. De gemeente zet in op de reductie van CO2 met 20% in 2020, het besparen van energie met 20% in 2020 en het opwekken van 20% duurzame energie in 2020.

Doorwerking partiële herziening

De partiële herziening bevat geen ontwikkelingen. Het plan voldoet aan het gemeente beleidsprocessen.

4 Onderzoek omgevingsaspecten

Deze partiële herziening betreft een conserverend plan waarin enkel bestaande rechten worden bestemd en in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit geldt zowel voor de wijzigingen als gevolg van de uitspraken van de Afdeling als de ambtshalve wijzigingen.

Er zijn ten gevolge van deze herziening daarom ook geen milieueffecten te verwachten die onderzocht moeten worden. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarom in voldoende mate aangetoond.

5 Juridische plantoelichting

Het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” wordt op onderdelen herzien. Deze partiële herziening treedt dan ook niet in de plaats van dat bestemmingsplan.

5.1 Regels

De regels van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” blijven van kracht en worden slechts gewijzigd zoals beschreven in de regels behorende bij de onderhavige partiële herziening.

Aan ‘Artikel 1 – Begrippen worden de begrippen mijnbouwwerk en agrarisch bouwperceel toegevoegd.

Artikel 3 is in overeenstemming gebracht met de uitspraak die is in gedaan in relatie tot het beroep tegen de reactieve aanwijzing. Ook is artikel 3 in overeenstemming gebracht met de provinciale verordening, door toevoeging van een maximaal agrarisch bouwvlak van 2 hectare. Verder is de wijzigingsbevoegdheid aangepast, zodat ook een wijziging naar de bestemming ‘Tuin’ en de agrarische bestemming zonder bouwvlak mogelijk wordt gemaakt. Ook de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de vergroting van het bouwvlak is aangepast en daardoor in lijn gebracht met de provinciale verordening.

Aan ‘Artikel 4 – Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie’ wordt onder lid 4.6.2 sub d toegevoegd. Hierdoor kan op het perceel aan de Molendijk 2 de oprijlaan ten dienste van de woonbestemming staan. Ook is artikel 4 in overeenstemming gebracht met de provinciale verordening, door toevoeging van een maximaal agrarisch bouwvlak van 2 hectare. Verder is de wijzigingsbevoegdheid aangepast, zodat ook een wijziging naar de bestemming ‘Tuin’ en de agrarische bestemming zonder bouwvlak mogelijk wordt gemaakt. Ook de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de vergroting van het bouwvlak is aangepast en daardoor in lijn gebracht met de provinciale verordening.

Voor het overige is artikel 4 in overeenstemming gebracht met de uitspraak die is in gedaan in relatie tot het beroep tegen de reactieve aanwijzing.

Artikel 5 is in overeenstemming gebracht met de uitspraak die is in gedaan in relatie tot het beroep tegen de reactieve aanwijzing. Ook is artikel 5 in overeenstemming gebracht met de provinciale verordening, door toevoeging van een maximaal agrarisch bouwvlak van 2 hectare. Verder is de wijzigingsbevoegdheid aangepast, zodat ook een wijziging naar de bestemming ‘Tuin’ en de agrarische bestemming zonder bouwvlak mogelijk wordt gemaakt. Ook de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de vergroting van het bouwvlak is aangepast en daardoor in lijn gebracht met de provinciale verordening.

Aan ‘Artikel 6– Bedrijf’ worden onder lid 6.1 sub i, sub j en sub k toegevoegd en sub i en j worden omgezet naar respectievelijk sub l en sub m. Hierdoor is ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – melktransportportbedrijf’ een melktransportbedrijf mogelijk en ter plaatse van de aanduiding ‘pension’ een pension mogelijk. Daarnaast wordt onder lid 6.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – melktransportportbedrijf’ te wijzigingen in de bestemming Wonen met aanduiding ‘Pension’. Door de toevoeging van sub k is ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – opslag’ buitenopslag toegestaan.

Aan ‘Artikel 7- Bedrijf – Nutsbedrijf’ worden onder lid 7.1 sub d en e toegevoegd zodat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-4’ een mijnbouwwerk uit maximaal categorie 5.1 zoals benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten hoofdontwikkelingszone mogelijk wordt en ter plaatse van de

aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-5' een mijnbouwwerk uit maximaal categorie 5.2 zoals benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen mogelijk wordt.

Aan 'Artikel 8 – Cultuur en ontspanning' wordt onder lid 8.1 sub g toegevoegd, zodat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – molen' een molen is toegestaan.

Aan 'Artikel 11 Maatschappelijk' wordt sub d onder lid 11.2.1 toegevoegd, zodat de bestaande bouw- en goothoogte worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaand'.

Aan 'Artikel 18 Wonen' wordt sub g gewijzigd zodat ter plaatse van de aanduiding 'pension' tevens een pension is toegestaan. Daarnaast is de in lid 18.4.1 opgenomen beroep aan huis regeling aangepast. Hierbij is het oorspronkelijke sub f komen te vervallen.

5.2 Verbeelding

Ten aanzien van de verbeelding worden delen van het plan vervangen. Het betreft slechts de delen waarvoor de geometrisch bepaalde planobjecten zijn opgenomen.

De gebiedsaanduiding 'overige zone – hoofdontwikkelingszone' beslaat een groot gebied. Deze gebiedsaanduiding is een aanvulling op de digitale verbeelding en vervangt de verbeelding verder niet voor wat betreft de overige onderliggende bestemmingen en aanduidingen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische Uitvoerbaarheid

Naast dat een bestemmingsplan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening uitvoerbaar moet zijn, dient het ook economisch uitvoerbaar te zijn. Deze partiële herziening introduceert geen nieuwe ontwikkelingen waarbij de economische uitvoerbaarheid niet verondersteld wordt. Voorts worden geen ontwikkelingen geïntroduceerd die tot kostenverhaal leiden. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat de economische uitvoerbaarheid niet vaststaat.

6.2 Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

6.2.1 Wettelijk vooroverleg

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Zij hebben geen opmerkingen op het plan.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van donderdag 17 mei 2018 tot en met woensdag 27 juni 2018. De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota beantwoording zienswijzen.

Er zijn tenslotte enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Gaandeweg de fase van de terinzagelegging van het ontwerp zijn enkele omissies, onvolkomenheden geconstateerd. Deze wijzigingen zijn als bijlage bij dit plan gevoegd.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.