

Reactienota inspraak- en overleg reacties en ambtshalve toevoegingen

Voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan gemeente Medemblik'

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan gemeente Medemblik' lag vanaf 17 maart 2023 tot 28 april 2023 ter inzage. Gedurende deze termijn kon een ieder op het bestemmingsplan reageren. Er zijn verschillende reacties ontvangen. Het gaat hierbij om reacties op verschillende onderdelen van het veegplan.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een reactie, betreffende het voorontwerpbestemmingsplan, is gebruikt gemaakt door:

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. Reclamant 1 | DOC-23-669944 |
| 2. Reclamant 2 | DOC-23-674962 en DOC-23-683488 |
| 3. Reclamant 3 | DOC-23-676011 |
| 4. Reclamant 4 | DOC-23-678952 |
| 5. Reclamant 5 | DOC-23-682313 |
| 6. Reclamant 6 | DOC-23-684305 |
| 7. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord | DOC-23-684321 |
| 8. Provincie Noord-Holland | DOC-23-689283 |
| 9. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | DOC-23-695202 |

Bij de beantwoording van de reacties zal allereerst informatie gegeven worden over de indiening. Vervolgens zal ieder relevant onderdeel van de betreffende reactie kort worden weergegeven. Daarna volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende onderdeel van de inspraak- en overlegreactie en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de reactie aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Naast de inspraakreacties zijn er twee ambtshalve toevoegingen in het veegplan opgenomen:

1. Aanduiding 'bedrijfswoning' op perceel Zwaagdijk 265.
2. Aanpassing regels huisvesting buitenlandse werknemers in verband met verwijzing naar de parkeernormen.

1. Reclamant 1, DOC-23-669944

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-669944, ontvangen op 29 maart 2023, is ingediend door de bewoners van de Midwouder Dorpsstraat 16 te Midwoud.

Inhoud inspraakreactie

1. De functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - provinciaal monument' moet van het voormalig kerkgebouw afgehaald worden, zoals is aangegeven in de verleende omgevingsvergunning op 22 februari 2023. De functieaanduiding is namelijk abusievelijk op de voormalig kerk terecht gekomen. De functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - provinciaal monument' omvat alleen de toren aan de Midwouder Dorpsstraat 16A te Midwoud.
2. De dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 1' moet van het woonperceel, van de Midwouder Dorpsstraat 16 te Midwoud, afgehaald worden. In de omgevingsvergunning, verleend op 22 februari 2023, staat namelijk dat Archeologie West-Friesland heeft geadviseerd om de gronden vrij te geven omdat er geen onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waarde wordt verwacht. Reclamant 1 verzoekt de gemeente om de dubbelbestemming eraf te halen of minder strenge bescherming van behoud archeologische waarden in de grond op te leggen.

Reactie gemeente

1. Het klopt dat de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde - provinciaal monument' van het voormalige kerkgebouw afgehaald moet worden. Deze functieaanduiding omvat alleen de toren aan de Midwouder Dorpsstraat 16A te Midwoud.
2. Archeologie West-Friesland heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de Omgevingsvergunning, verleend op 22 februari 2023, maar de gronden hebben zij niet vrijgegeven. Het gaat om een oud kerkterrein met hoge archeologische waarde voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Er is geen archeologisch advies of onderzoek geweest dat aantoont dat er niks in de grond zit.

Voorstel

1. In het veegplan meenemen dat de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde - provinciaal monument' van het voormalige kerkgebouw afgehaald wordt en toegevoegd wordt aan de toren aan de Midwouder Dorpsstraat 16A te Midwoud.
2. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' behouden op het perceel van de Midwouder Dorpsstraat 16 te Midwoud.

2. Reclamant 2, DOC-23-674962 en DOC-23-683488

Indiening inspraakreactie

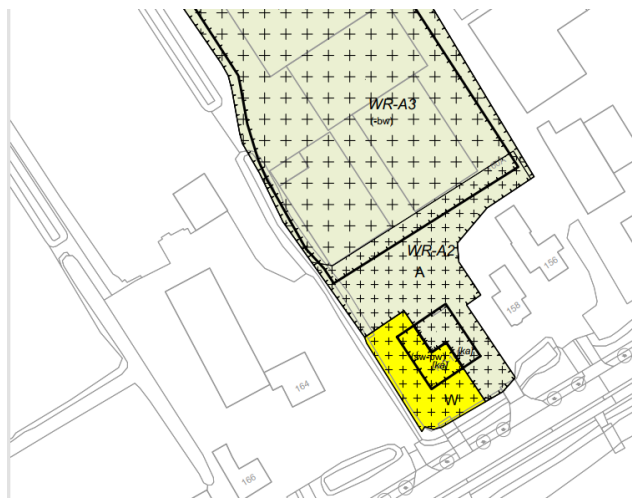
De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-674962, ontvangen op 11 april 2023, is ingediend door de bewoner van Zwaagdijk 162 te Zwaagdijk-Oost.

Inhoud inspraakreactie

In de toelichting van het veegplan staat dat de bestemming 'Wonen' op het perceel van nummer 160 wordt geplaatst en de bestemming 'Agrarisch' op het perceel van nummer 162 van de Zwaagdijk. Dit klopt niet en moet andersom.

Reactie gemeente

Het klopt dat de toewijzing van de nieuwe bestemmingen op Zwaagdijk nummer 162 en 160 verkeerd staat vermeld in de toelichting van de bestemmingsplan. De nieuwe bestemmingen zijn echter wel juist meegenomen op de plankaart/verbeelding in het veegplan. Het gaat dus alleen om een tekstuele fout in de toelichting. Hieronder is een fragment opgenomen van de plankaart met de bestemmingen zoals ze in het veegplan zijn opgenomen.



Gemeente Medemblik Veegplan gemeente Medemblik Zwaagdijk 160 - 162, Zwaagdijk-Oost Bestemmingsplan

PROJECT 20211742
FORMAAT A3
SCHAAL 1:1000
KAART 21/34
GETEKEND PVD
IDN NL.IMRO.0420.

Vastgesteld
Ontwerp 10-10-2022
Voorontwerp
Concept 13-07-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

Voorstel

De tekst in de toelichting van het veegplan aanpassen zodat de nieuwe bestemmingen worden gekoppeld aan het juiste adres: de bestemming 'Wonen' komt op het perceel nummer 162 en de bestemming 'Agrarisch' op het perceel van nummer 160.

3. Reclamant 3, DOC-23-676011

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-676011, ontvangen op 12 april 2023, is ingediend door de bewoners van Dorpsstraat 212, 214, 216, 218 en Nieuwstraat 2A te Wervershoof.

Inhoud inspraakreactie

Bij vaststelling van het veegplan krijgt de (toekomstige) eigenaar van de Dorpsstraat 204A te Wervershoof de mogelijkheid om hogere kassen te realiseren. Dit is onwenselijk i.v.m. overlast voor de omwonenden. De aan- en afvoer van de agrarische producten zorgt daarnaast voor verkeersoverlast. De reclamanten stellen twee opties voor:

1. De verplaatsing van het agrarische bedrijf.
2. Vastleggen in het veegplan dat alleen de huidige agrarische bouwwerken en bouwhoogtes toegestaan zijn.

Reactie gemeente

1. De verplaatsing van het agrarische bedrijf kan de gemeente niet opleggen. De eigenaar van het agrarische bedrijf kan wel een aanvraag doen bij de gemeente voor de verplaatsing van het bedrijf. De gemeente heeft bij de eigenaar al aangegeven in beginsel onder bepaalde voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen voor de bedrijfsverplaatsing naar de Dirk Bijvoetweg.
2. De huidige kas is ongeveer 3 meter hoog. De omwonenden willen niet dat de kas hoger wordt. Met het vigerende bestemmingsplan Dorpskernen III mag de kas 8 meter hoog worden. In het oude bestemmingsplan 'Wervershoof - bebouwde Kom', vastgesteld op 30 maart 2000, mag een kas 6 meter hoog worden (en 8 bij vrijstelling op de bebouwingsbepaling). Dit betekent voor de bewoners een planologische verslechtering ten opzichte van de oude situatie. Om tegemoet te komen aan zowel een goed woon- en leefklimaat van de bewoners en rekening te houden met de (oude) rechten van de eigenaar van Dorpsstraat 204, stellen wij voor de bouwregels van het oude BP over te nemen, zonder mogelijkheid tot vrijstelling op de bebouwingsbepaling, dus tot 6 meter. Wij stellen tevens voor om de maximale bouwhoogtes voor bedrijfsgebouwen/overkappingen en andere bouwwerken aan te sluiten bij de voorschriften in het oude bestemmingsplan.

Voorstel

- 2 Aanpassen bestemmingsplan door voor het agrarische perceel aan de Dorpsstraat 204/204a van het daar gevestigde bedrijf de bouwregels zodanig aan te passen dat het aansluit bij de bouwschriften van het oude bestemmingsplan Wervershoof bebouwde kom, waarbij voor het bouwen van kassen een maatvoering geldt van maximaal 6 meter.

4. Reclamant 4, DOC-23-678952

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-678952, ontvangen op 16 april 2023, is ingediend door de bewoners van Beerewerf 7 te Wervershoof.

Inhoud inspraakreactie

De reclamant stelt vier vragen over de aanpassing van de regels in de bestemmingsplannen over bollenbroeierijen binnen de bestemming agrarisch in Medemblik Buitengebied:

1. Blijft deze teelt gezien als ondersteunend?

2. Blijft dit beperkt tot een maximaal oppervlak?
3. Wordt lichthinder en een groen inpassing gewaarborgd?
4. Blijft het op voldoende afstand van bebouwd gebied van de dorpskernen?

Reactie gemeente

De aanpassing van de regels in het veegplan zien alleen toe op een aanvulling van de doeleindenomschrijving van de agrarische bedrijfsbestemming van artikel 3 van de diverse bestemmingsplannen. Met de aanvulling wordt duidelijk dat ook bollenbroeierijen vallen onder de definitie van een agrarisch grondgebonden bedrijfsvoering. Daarover was onduidelijkheid ontstaan naar aanleiding een bezwaarschriftenprocedure tegen de verlening van de bouw van een schuurkas van een bollenbroeierij. Vanwege de onduidelijkheid is deze aanvulling opgenomen zodat bestaande bollenbroeierijen van de juiste bestemming worden voorzien. De aanvulling brengt geen wijzigingen met zich in de door reclamant genoemde ruimtelijke aspecten zoals lichthinder, groene inpassing, voldoende afstand ten aanzien van de afstand van bestaande bollenbroeierijen tot woningen en de maximale oppervlakte.

Voorstel

De inspraakreactie brengt geen wijzigingen in het veegplan met zich mee.

5. Reclamant 5, DOC-23-682313

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-682313, ontvangen op 26 april 2023, is ingediend door de eigenaar van Kwekerij Amaranth, gelegen aan Zwaagdijk 160 te Zwaagdijk-Oost.

Inhoud inspraakreactie

In de toelichting van het veegplan staat dat de bestemming 'Wonen' op het perceel van nummer 160 wordt geplaatst en de bestemming 'Agrarisch' op het perceel van nummer 162 van de Zwaagdijk. Dit is onjuist. Zoals het nu is, is het goed.

Reactie gemeente

Het klopt dat de toewijzing van de nieuwe bestemmingen op Zwaagdijk nummer 162 en 160 verkeerd staat vermeld in de toelichting van de bestemmingsplan. De nieuwe bestemmingen zijn echter wel juist meegenomen in het veegplan. Het gaat dus alleen om een tekstuele fout in de toelichting. De reclamant geeft aan "zoals het nu is, is het goed". Dat is echter niet het geval omdat nummer 160 nu de bestemming 'Wonen' heeft en nummer 162 de bestemming 'Agrarisch'. Met het veegplan wordt deze fout gecorrigeerd, zodat beide percelen de juiste bestemming krijgen.

Voorstel

De tekst in de toelichting van het veegplan aanpassen zodat de nieuwe bestemmingen worden gekoppeld aan het juiste adres: de bestemming 'Wonen' komt op het perceel nummer 162 en de bestemming 'Agrarisch' op het perceel van nummer 160.

6. Reclamant 6, DOC-23-684305

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-684305, ontvangen op 7 april 2023, is ingediend door de bewoner van Nieuwstraat 2 te Wervershoof

Inhoud inspraakreactie

Bij vaststelling van het veegplan krijgt de eigenaar van de Dorpsstraat 204A te Wervershoof de mogelijkheid om de agrarisch bouwwerken uit te breiden en/of te vergroten. De reclamant maakt zich hoofdzakelijk specifiek zorgen om de volgende aspecten:

- De eventuele realisatie van een manage of een paardenbak past niet in de dorpskern.
- De eventuele uitbreiding van agrarische activiteiten zorgt voor overlast voor buurtbewoners.
- De eventuele verhoging van de kas tot maximaal 8 meter achter de woning van de reclamant, zorgt voor waardedaling van zijn/haar woning.

De reclamant stelt voor om vast te leggen in het veegplan dat er niet afgeweken mag worden van huidige bebouwing en de hoogte en plaats van de huidige bebouwing aan de Dorpsstraat 204A te Wervershoof.

Reactie gemeente

Bij vaststelling van het veegplan wordt het niet mogelijk om een manege te realiseren. Het perceel heeft namelijk de bestemming 'Agrarisch' en voor een manege is de bestemming 'Sport - Manege' benodigd. Het veegplan maakt een paardenrijbak niet mogelijk. Het is namelijk alleen mogelijk een paardenrijbak te realiseren bij afwijken van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning. Daarvoor moet een aparte procedure voor doorlopen worden.

De huidige kas is ongeveer 3 meter hoog. De omwonenden willen niet dat de kas hoger wordt. Met het vigerende bestemmingsplan Dorpskernen III mag de kas 8 meter hoog worden. In het oude bestemmingsplan 'Wervershoof - bebouwde Kom', vastgesteld op 30 maart 2000, mag een kas 6 meter hoog worden (en 8 bij vrijstelling op de bebouwingsbepaling). Dit betekent voor de bewoners een planologische verslechtering ten opzichte van de oude situatie. Om tegemoet te komen aan zowel een goed woon- en leefklimaat van de bewoners en rekening te houden met de (oude) rechten van de eigenaar van Dorpsstraat 204, stellen wij voor de bouwregels voor de bouw van de kas van het oude BP over te nemen, zonder mogelijkheid tot vrijstelling op de bebouwingsbepaling, dus tot 6 meter. Wij stellen tevens voor om de maximale bouwhoogtes voor bedrijfsgebouwen/overkappingen en andere bouwwerken aan te sluiten bij de voorschriften in het oude bestemmingsplan.

Voorstel

Aanpassen bestemmingsplan van het bestemmingsplan door voor het agrarische perceel aan de Dorpsstraat 204/204a van het daar gevestigde bedrijf de bouwregels zodanig aan te passen dat het aansluit bij de bouwschriften van het oude bestemmingsplan Wervershoof bebouwde kom, waarbij voor het bouwen van kassen een maatvoering geldt van maximaal 6 meter.

7. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, DOC-23-684321

Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-684321, ontvangen op 21 maart 2023, is ingediend door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Inhoud inspraakreactie

De Veiligheidsregio heeft de volgende vraag gesteld: is het ook mogelijk om de aanwezigheid van bluswater in dit soort plannen op te nemen?

Reactie gemeente

Het veegplan is voornamelijk bedoeld om fouten in vigerende bestemmingsplannen te herstellen. Het opnemen van bluswater hoort niet thuis in een veegplan. Bij individuele nieuwe ontwikkelingen wordt bluswater wel meegenomen. De handreiking met betrekking tot bluswater nemen wij bij het opstellen van het omgevingsplan mee.

Voorstel

De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen in het veegplan.

8. Provincie Noord-Holland, DOC-23-689283

Indiening overlegreactie

De overlegreactie, met kenmerk DOC-23-689283, ontvangen op 21 april 2023, is ingediend door Provincie Noord-Holland.

Inhoud inspraakreactie

De provincie heeft de gemeente verzocht om in gesprek te gaan over het veegplan. Uit het gesprek zijn hoofdzakelijk de volgende punten naar voren gekomen:

1. De beleidsregels voor de huisvesting van buitenlandse werknemers kunnen niet meegenomen worden in het veegplan.
2. De nieuwe ontwikkelingen in het veegplan moeten voorzien worden van een onderbouwing waaruit blijkt dat de nieuwe ontwikkeling voldoet aan Omgevingsverordening NH2020 van de provincie.

Reactie gemeente

1. Het veegplan is onder andere bedoeld om het bestaande beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten in de bestemmingsplannen op te nemen. Na de vaststelling van het beleid is echter de provinciale omgevingsverordening aangepast waarbij huisvesting op bedrijventerreinen alleen via een tijdelijke vergunning van 10 jaar mogelijk is. De regeling in het veegplan is hiermee in strijd. Daarom schrappen we het weer in het veegplan en faciliteren we huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen via afzonderlijke procedures met een tijdelijke vergunning mits voldaan wordt aan de overige vereisten uit ons beleid en de provinciale verordening.
2. Het veegplan is bedoeld voor het herstellen van omissies in de vigerende bestemmingsplannen, het vertalen van nieuw beleid in de regels van de bestemmingsplannen en het verwerken van verleende, onherroepelijke omgevingsvergunningen in de bestemmingsplannen. Het is niet bedoeld om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Bij sommige woonpercelen wordt de woonbestemming iets ruimer conform de feitelijke, bestaande situatie (Nieuwstraat 24-30 Wervershoof) of trekken we deze gelijk met de naastgelegen woonpercelen (Zwaagdijk 406). Dit zijn dermate kleinschalige, ondergeschikte wijzigingen dat niet gesproken kan worden van ontwikkelingen die strijdig zijn met de vigerende provinciale omgevingsverordening.

Voorstel

1. We schrappen de opgenomen regeling voor de huisvesting van buitenlandse werknemers op bedrijventerreinen. Daardoor is het niet bij recht mogelijk, maar zal de gemeente via een omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar de huisvesting faciliteren.

9. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, DOC-23-695202Indiening inspraakreactie

De inspraakreactie, met kenmerk DOC-23-695202, ontvangen op 3 mei 2023, is ingediend door de Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Inhoud inspraakreactie

Het Hoogheemraadschap heeft geen opmerkingen en is het eens met het veegplan.

Reactie gemeente

Niet van toepassing.

Voorstel

Niet van toepassing.

Ambtshalve toevoegingen

1. Zwaagdijk 265, Zwaagdijk-Oost

Inhoud ambtshalve toevoeging

In het oude bestemmingsplan 'Zwaagdijk-Oost' hadden alle bedrijfswoningen, waaronder de bedrijfswoning aan de Zwaagdijk 265, de bestemming 'wonen'. In het geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' zouden alle bedrijfswoningen de aanduiding 'bedrijfswoning' krijgen. De aanduiding 'bedrijfswoning' is echter voor de Zwaagdijk 265 abusievelijk niet meegenomen in het geldende bestemmingsplan 'Dorpskernen IV'. Hierdoor ontbreekt de aanduiding bedrijfswoning ten hier onrechte.

Voorstel

De aanduiding 'bedrijfswoning' toevoegen aan het perceel van de Zwaagdijk 265 te Zwaagdijk-Oost, conform feitelijke situatie.

2. Aanpassing regels huisvesting buitenlandse werknemers bij agrarische bedrijven

Wij constateerden dat in de regels voor de huisvesting van buitenlandse werknemers een concrete parkeernorm is opgenomen, terwijl we volgens onze bestemmingsplansystematiek verwijzen naar de Parkeernota uit 2021 dan wel de eventuele opvolger van deze nota.

Voorstel

Aanpassen regels voor de huisvesting van buitenlandse werknemers door te verwijzen naar de geldende parkeernota voor het bepalen van aantal parkeerplaatsen.