



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 17 december 2013

Agendapunt

Datum	5 november 2013
Voorstel van	College van burgemeester en wethouders
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Croon en Bergh"
Programma	Programma 8 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Samenvatting

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Grote Sloop 91-93 te Burgerbrug met de achterliggende agrarische gronden. In het plangebied zijn wijzigingen in het gebruik van de gronden voorzien ten behoeve van zorgboerderij Croon en Bergh en een waterberging met recreatief medegebruik. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan "Croon en Bergh" vast te stellen om dit mogelijk te maken.

Voorgesteld besluit

1. De naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden middels de bijgevoegde Zienswijzennota;
2. In het definitieve bestemmingsplan de definitie voor zorgboerderij op te nemen en de bestemmingsplangrens aan te passen;
3. Te bepalen dat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is ex artikel 6.12 Wro;
4. Het bestemmingsplan "Croon en Bergh" met IMROcode NL.IMRO.0441.BP003CroonBergh-VA01 vast te stellen.

Financiële gevolgen

De kosten van de uitvoering van het bestemmingsplan zal worden gedragen door initiatiefnemer.

Advies raadscommissie

De commissie Ruimte, in vergadering bijeen op 2 december 2013, adviseert de raad het voorstel te agenderen als hamerstuk.

1 Aanleiding

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Grote Sloop 91-93 te Burgerbrug met de achterliggende agrarische gronden. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom op een afstand van circa 500 meter ten noorden van Burgerbrug. In het plangebied zijn wijzigingen in het gebruik van de gronden voorzien ten behoeve van zorgboerderij Croon en Bergh en een waterberging met recreatief medegebruik.

Met onderhavig bestemmingsplan worden bovengenoemde bestemmingsplannen voor het plangebied herzien en wordt een passende planologisch-juridische regeling getroffen:

- ten behoeve van het verder ontwikkelen van zorgboerderij Croon en Bergh aan de Grote Sloop 91-93 te Burgerbrug, en;
- om een 'droge' waterberging van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en recreatief medegebruik op de achterliggende gronden mogelijk te maken.

Het project Landgoed Croon en Bergh is een samenwerkingsverband tussen de Raphaëlstichting (zorginstelling), Wooncompagnie (wooncorporatie) en het HHNK. Het complex van de zorginstelling wordt door Wooncompagnie ten behoeve van de Raphaëlstichting gerealiseerd. Het HHNK ontwikkelt de inrichting van de achterliggende gronden.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan heeft op basis van een voorontwerpbestemmingsplan overleg plaats gevonden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk.

Na de vooroverleg fase heeft het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerp ter informatie voorgelegd aan de raad. De zienswijzen die naar voren zijn gebracht zijn verwerkt en beantwoord in een Zienswijzennota. Deze treft u bijgevoegd aan. Dit heeft geleid tot één aanpassing.

2 Doelstelling en maatschappelijke effecten

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de verdere ontwikkeling van de zorgboerderij, alsmede het op peil houden van de waterstand door middel van het aanleggen van een waterberging. Hierbij kan ook worden verwezen naar de Toelichting hoofdstuk 2.2.

3 Argumenten

Ad 1 en 2) Zienswijzen

Middels de bijgevoegde zienswijzennota worden de naar voren gebrachte zienswijzen beantwoord. De zienswijzen hebben geleid tot één aanpassing. In de definitieve versie is een definitie van een zorgboerderij opgenomen. Dit was gezien de ontstane discussie hierover noodzakelijk.

Tevens is ambtshalve de bestemmingsplangrens opgeschoven omdat een klein gedeelte niet bij onderhavige ontwikkeling behoort.

Aan de personen die een zienswijzen naar voren hebben gebracht zal een exemplaar van de zienswijzennota worden toegestuurd.

Voor het overige kan worden verwezen naar de bijgevoegde Zienswijzennota.

Ad 3) anterieure overeenkomst

Door ondertekening van de anterieure overeenkomst zijn de kosten ex artikel 6.12 Wro anderszins verzekerd. Dit ziet voornamelijk op het verhaal van mogelijke planschade. Voor het overige worden de kosten gedragen door de initiatiefnemer. De overeenkomst is op 8 oktober 2013 getekend.

Ad 4) Vaststellen bestemmingsplan

Middels het raadsvoorstel en raadsbesluit wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

4 Financiën

De bestemmingsplanprocedure wordt gefinancierd door HHNK. De kosten van de uitvoering van het bestemmingsplan zal worden gedragen door initiatiefnemer. Voor meer informatie kan worden verwezen naar hoofdstuk 6.1 van de toelichting. Met HHNK en Raphaëlstichting is een realiseringsovereenkomst aangegaan.

5 Risico's

In de beroepsprocedure kan beroep worden ingesteld wat mogelijk leidt tot schorsing van het in werking treden van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Schagen,

gemeentesecretaris

N.H. Swellengrebel

burgemeester

Mevrouw M.J.P. van Kampen

Digitale bijlagen:

1. Het bestemmingsplan "Croon en Bergh"
2. Kopie zienswijzen
3. Zienswijzennota



GEMEENTE
Schagen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 november 2013, nr. ;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 2 december 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.12 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. De naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de Zienswijzennota;
2. In het definitieve bestemmingsplan de definitie voor zorgboerderij op te nemen en de bestemmingsplangrens aan te passen;
3. Te bepalen dat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is ex artikel 6.12 Wro;
4. Het bestemmingsplan "Croon en Bergh" met IMROcode NL.IMRO.0441.BP003CroonBergh-VA01 vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van: 17 december 2013.

De raad van de gemeente Schagen,

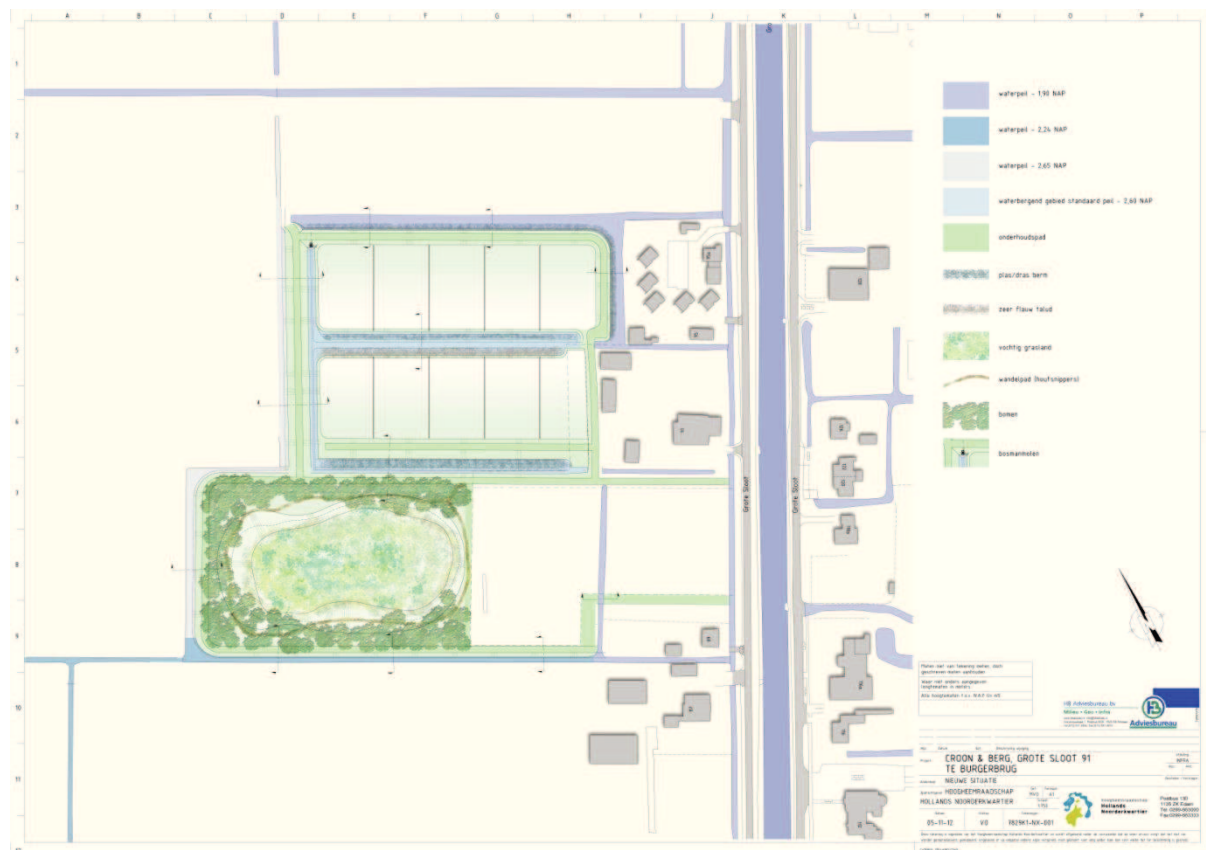
griffier

Mevrouw E. van der Voorde

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen

Zienswijzennota Ontwerp Bestemmingsplan “Croon en Bergh”



Gemeente Schagen
Ruimte
J.H. Moraal
0224-210 229
jelger.moraal@schagen.nl
Versie definitief

Inhoud

Inleiding.....	3
Bestemmingsplan Croon en Bergh	3
Ter inzage.....	3
Zienswijzen.....	3
Zienswijzen.....	4
1. Klaver	4
2. Poland	6
3. Raat	8
4. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (LTO)	10
Wijzigingen ontwerp naar definitief	12

Inleiding

Bestemmingsplan Croon en Bergh

Het project Landgoed Croon en Bergh is een samenwerkingsverband tussen de Raphaëlstichting (zorginstelling), Wooncompagnie (wooncorporatie) en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het complex van de zorginstelling wordt door Wooncompagnie ten behoeve van de Raphaëlstichting gerealiseerd.

Met onderhavig bestemmingsplan worden bovengenoemde bestemmingsplannen voor het plangebied herzien en wordt een passende planologisch-juridische regeling getroffen:

- ten behoeve van het verder ontwikkelen van zorgboerderij Croon en Bergh aan de Grote Sloot 91-93 te Burgerbrug, en;
- om een 'droge' waterberging van HHNK en recreatief medegebruik op de achterliggende gronden mogelijk te maken.

Aangezien functiewijzigingen en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden, is onderhavig bestemmingsplan dan ook ontwikkelingsgericht van aard.

Ter inzage

Op 31 juli 2012 heeft het college ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan "Croon en Bergh". De gemeenteraad is geïnformeerd en het voorontwerp is op grond van de inspraakverordening vanaf 9 augustus 2012 voor zes weken ter inzage gelegd. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverleg partners. Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn acht reacties ontvangen. Deze reacties zijn beantwoord en het college heeft daarna het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Vanaf 29 november 2012 heeft ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn vier zienswijzen naar voren gebracht. Daarnaast heeft Hoogheemraadschap en de provincie Noord-Holland per e-mail aangegeven akkoord te zijn met onderhavige ontwikkeling en de toegepaste wijzigingen. Deze zienswijzen zullen hier dan ook niet behandeld worden.

Zienswijzen

In onderhavige zienswijzennota zullen wij de zienswijzen bespreken en voor zover mogelijk beantwoorden. Mogelijke aanpassingen zullen worden verwerkt in het definitieve bestemmingsplan "Croon en Bergh".

Het definitieve bestemmingsplan zal, alsmede onderhavige beantwoording van de zienswijzen, worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. Na dit besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

Zoals gezegd zijn er vier zienswijzen ontvangen. Hieronder zullen de reacties op volgorde van binnenkomst worden weergegeven en beantwoord.

1. Klaver

Door de heer K. de Wit van ARAG is namens Maatschap C.N, N.J.C, M.J. & M.B. Klaver-Spaansen en M.J. Klaver een zienswijze naar voren gebracht. Zij zijn de bewoners van Grote Sloot 128 en hebben daar tevens een melkveehouderijbedrijf. Op 12 maart 2013 is tevens telefonisch contact geweest tussen de gemeente en ARAG om de zienswijzen toegelicht te krijgen.

In de zienswijze wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Allereerst wordt aangegeven dat de inspraakreactie die is ingediend op het voorontwerp als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.
- b. Opgemerkt wordt dat er een complete functieverandering plaatsvindt. Er is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, dit wordt in feite uitgesloten. De indieners zijn bang dat het een zorglocatie wordt.
- c. De zorg wordt uitgesproken over inperking van de bedrijfsvoering door de twee appartementen die binnen de 100 meter worden gevestigd. Dit wordt als onwenselijk ervaren. Dat er op kortere afstand al woningen zijn maakt het niet wenselijk om er nog meer toe te voegen.
- d. De waterberging zal een negatieve invloed hebben op de omgeving. Naast meer insecten zal het eventuele overtollige water uit de omgeving naar dat punt stromen met de gevolgen van dien voor de percelen.

Reactie raad

Allereerst wil de raad Maatschap C.N, N.J.C, M.J. & M.B. Klaver-Spaansen en M.J. Klaver bedanken voor het naar voren brengen van de zienswijze. Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de zienswijze, vragen en opmerkingen die zijn ontvangen.

- a. Het verwijzen naar de reeds ingebrachte reactie op het voorontwerp, zonder daarbij aan te geven waar dit precies op ziet, leidt niet tot een (aanvullende) reactie, naast de reactie die reeds gegevens is in de reactienota. Ook telefonisch is er niet aangegeven waarom 'Klaver' het niet eens is met de beantwoording van de reactienota. Hier kan het college dan ook niet op ingaan.
- b. De verbeelding voorziet voor het bestemmingsplan gedeelte gelegen aan de Grote Sloot in de bestemming "Maatschappelijk – Zorgboerderij". Deze bestemming voorziet inderdaad niet meer in een agrarisch bedrijf. Om deze reden is dan ook onderhavige bestemmingsplan herziening nodig. Mochten dergelijke activiteiten vallen onder de bestemming 'Agrarisch' dan was deze gehele procedure niet noodzakelijk geweest.

Dit is echter anders voor de achter gelegen gronden van de verbeelding. Deze gronden zijn bestemd als zijnde “Agrarisch” en voorzien wel degelijk in agrarische mogelijkheden. In de Toelichting op het bestemmingsplan (hoofdstuk 5.3) wordt aangegeven dat de bestemming mag worden gebruikt als agrarische cultuurgrond. De geplande kwekerij en boomgaard zijn passend binnen deze bestemming.

Voor de duidelijkheid wordt de volgende definitie toegevoegd in verband voor de functie zorgboerderij: een voormalig agrarisch bedrijf met als hoofdfunctie zorg, in de vorm van de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in combinatie met het ter plaatse woonachtig zijn, en in combinatie met al dan niet ondergeschikte agrarische en natuurbeherende activiteiten.

- c. Deze zienswijze is een herhaling van de eerder ingebrachte reactie op het voorontwerp. In de reactie nota is hier als volgt op gereageerd:

De afstanden tussen de twee zorgappartementen en het melkrundveehouderij-bedrijf bedraagt minder dan de vereiste 100 meter, zoals dat volgt uit de VNG richtlijn “Bedrijf en milieuzonering”. De redenering, zoals die wordt gehanteerd in de toelichting van het bestemmingsplan, komt ons niet onredelijk over.

De VNG-brochure heeft een indicatief en globaal karakter, waarin afstanden worden genoemd die bij bepaalde functies tot woningen gelegen in een rustige woonwijk aanbevolen worden. Aangezien de bedrijfsvoering reeds wordt beperkt door woningen die dichterbij zijn bij het melkrundveehouderijbedrijf kunnen de twee zorgappartementen geen (extra) belemmering of beperking opleggen. Tevens kan worden opgemerkt dat de afstand van de twee zorgappartementen tot aan de daadwerkelijke bedrijfsvoering van de melkrundveehouderij meer dan 100 meter is. Slechts tot aan de bedrijfswoning is de afstand minder dan 100 meter. Als laatste kan hierover worden aangegeven dat zich tussen de twee percelen twee wegen en de Groote Sloot bevindt.

In de zienswijze wordt aangegeven dat de aanwezigheid van andere woningen op kortere afstand het nog niet wenselijk om er nog meer aan toe te voegen. Deze zienswijze is gezien bovenstaande niet te volgen. De beperking is reeds aanwezig, ongeacht het aantal woningen.

- d. De droge waterberging bij Croon en Bergh zorgt er juist voor dat in natte periodes de wateroverlast op landbouwpercelen in de directe omgeving wordt voorkomen of verminderd. In de reguliere situatie (als de waterberging niet in werking is) is het peil in de berging lager dan het huidige waterpeil (-2,60 m NAP), maar nog altijd iets hoger dan het peil in de in westelijk richting aangrenzende onderbemaling (-2,65 m NAP). Als de waterberging in gebruik is, wordt het water tijdelijk in de berging vastgehouden en wordt het peil opgezet tot maximaal -1,9 m NAP totdat het peil in de polder weer genormaliseerd is. Dan wordt het water uit de berging deels via natuurlijk verloop en deels via de Bosmanmolen uit de berging richting de boezem afgevoerd. In beide situaties zal niet meer water dan in de huidige situatie via deze hoek worden afgevoerd. Afgezien van de verbreding van enkele waterlopen binnen de berging zal er geen extra oppervlaktewater ontstaan ten opzichte van de huidige

situatie. In het verlengde hiervan mag verwacht worden dat er voor wat betreft insecten weinig effect zal optreden naar de omliggende percelen.

2. Poland

Door G.A. Poland en M.W. Poland-de Goede is een zienswijze naar voren gebracht. Zij zijn bewoners van Grote Sloot 87 en exploiteren een akkerbouwbedrijf.

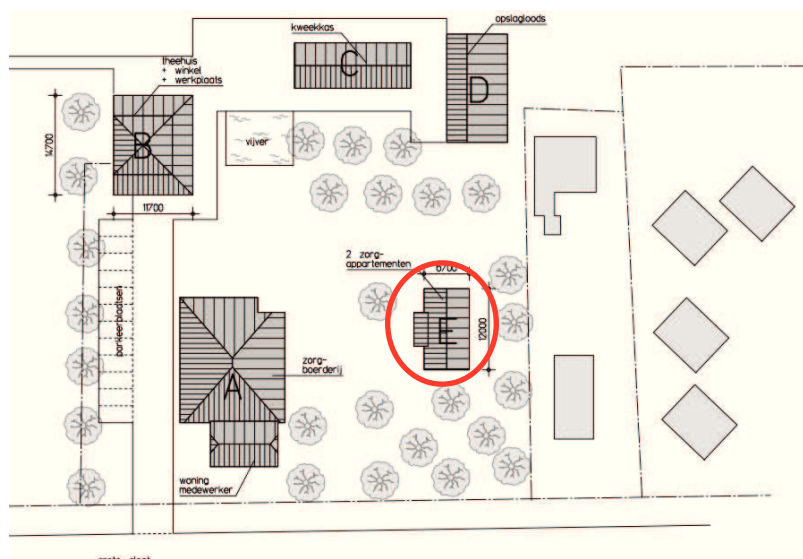
In de zienswijze wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. Volgens het college is de voormalige arbeiderswoning Grote Sloot 93 in de huidige situatie niet meer aanwezig. Gevraagd wordt waar de arbeiderswoning wel heeft gestaan?
- b. Door de familie Poland is een memo, per e-mail ontvangen. Daarbij is echter niet ingegaan op de suggestie om het waterpeil te verlagen naar een vast winterpeil. Hiermee kan zonder hoge kosten ook een waterberging van 8500 m3 worden gerealiseerd. De onderbouwing hiervoor wordt gemist.
- c. Het antwoord op de opmerking gemaakt in de reactie ten aanzien de beperkte capaciteit van het "Bosmanmolentje" is gebaseerd op verwachtingen. In de praktijk was er afgelopen jaar een natte periode van 1 oktober 2012 tot half december 2012. De gronden van de waterberging blijven dan nat en drassig. Gevraagd wordt hoe lang het duurt in de praktijk voordat 8500 m3 is weggepompt.
- d. Dat het om een droge waterberging gaat is gebaseerd op verwachtingen. Geconstateerd wordt dat zij nog geen enkel droog perceel hebben gezien dat zo weinig boven het waterpeil ligt.
- e. Er bestaat weinig vertrouwen in het juist uitvoeren van de machinale bewerking van het kadettenland door de firma Danenberg.

Reactie raad

Allereerst wil de raad G.A. Poland en M.W. Poland-de Goede bedanken voor het naar voren brengen van de reactie. Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de reactie, vragen en opmerkingen die zijn ontvangen.

- a. Het gaat hier om een inmiddels niet meer aanwezige woning die heeft gestaan op de plaats waar nu het nieuwe huis voor 2 zorgappartementen is geprojecteerd. Het betreft de hieronder met rood omcirkelde locatie.



- b. Verlaging van het peil in de polder was niet vermeld in het alternatieve plan van Raat en Poland. Daarom is er ook niet op gereageerd in de betreffende memo. Verlaging van het polderpeil is een zeer ingrijpende maatregel die conform de vigerende beleidskaders niet kan worden ingezet om extra waterberging te realiseren. Voor het oplossen van de wateropgave wordt het WB21 principe 'vasthouden, bergen, afvoeren' gehanteerd. Hiervoor worden conform het 'Raamplan Bescherming Wateroverlast' en het Waterlopenbeheerplan (WBP4) slimme stuwen en extra waterberging aangelegd en afvoeren vergroot. Verlaging van het polderpeil past niet in de gekozen en vastgestelde wijze waarop de wateropgave wordt opgelost. Grootchalig peilverlaging vraagt om zorgvuldig en langdurig onderzoek naar de consequenties voor bodemdaling en fundering van bebouwing. Bovendien zijn aanpassingen van gemaalcapaciteit en verdieping/verbreding van watergangen noodzakelijk. Daarom is medewerking van alle gebiedspartijen noodzakelijk om werkzaamheden op eigendom van derden uit te kunnen voeren. Aangezien dit een langdurig en kostbaar proces is (met een onzekere uitkomst) is hier gekozen voor een compacte oplossing, een gestapelde waterberging op eigen grond.
- c. De aanleg van de waterberging moet er juist voor zorgen dat in natte periodes omliggende landbouwgronden beter kunnen afwateren. Als het polderpeil na een natte periode weer genormaliseerd is, zal een deel van het water uit de berging door de stuw via vrij verval worden afgevoerd totdat het peil in de waterberging gelijk is aan het polderpeil. Het restant wordt dan door de Bosmanmolen weggepompt totdat de reguliere situatie in de waterberging hersteld is (peil van -2,6 m NAP). De afvoercapaciteit van een Bosmanmolen hangt af van de windkracht. Uitgaande van windkracht 3, is de capaciteit van een Bosmanmolen $0,7 \text{ m}^3 / \text{min}$. Dit betekent dat er ruim 1.000 m^3 per etmaal door een Bosmanmolen kan worden weggepompt. Opgemerkt wordt dat de snelheid waarmee het water wordt afgevoerd dus afhankelijk is van de weerssituatie en de snelheid waarmee het polderpeil herstelt. In de regel zal het peil na circa één week weer terug kunnen worden gebracht tot op het reguliere niveau.
- d. In de reguliere situatie wordt het peil in de waterberging ingesteld op -2,6 m NAP. Dit is lager dan het huidige peil op deze percelen. Doordat de maaiveldhoogte varieert is de drooglegging binnen de waterberging verschillend. Deze verschil

echter niet van de situatie in vele andere agrarische gebieden met begreppeld grasland. Het peil wordt zo ingesteld dat water niet op het maaiveld komt te staan. Hierdoor kan het grasland in de reguliere situatie gewoon begraasd worden.

- e. Het grasland wordt zo ingericht dat het begraasd kan worden. Het is nog niet bekend wie het beheer van de waterberging in opdracht van het hoogheemraadschap gaat uitvoeren. De aanbesteding hiervan staat los van onderhavige bestemmingsplanprocedure. Wij verwijzen u voor vragen, klachten en opmerkingen over het beheer op percelen van het hoogheemraadschap door naar info@hhnk.nl.

3. Raat

Door de familie Raat is een zienswijze naar voren gebracht. De familie Raat is woonachtig op het perceel Ruigeweg 10. Zij zijn agrariërs en hebben de percelen F1916 en F2150 in eigendom.

In de reactie wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. In de reactienota wordt aangegeven dat in het beheerplan zal worden ingegaan op de wijze waarop overlast voor de directe omgeving kan worden voorkomen. De vraag wordt gesteld hoe en waar het beheerplan kan worden ingezien. Ernstige zorgen worden geuit over de uitvoering van het onderhoud. Tevens vraagt men zich af wie verantwoordelijk is en waar men met hun klachten naar toe kan.
- b. De reactie dat bij veel neerslag tijdelijk een extra pompvoorziening wordt aangebracht kan niet aangezien dan moet worden gereden over landerijen die onder water staan.
- c. Is al nagedacht over de wijze van vervoer van de 21000 m3 grond die moet worden afgevoerd? De Grote Sloot is niet berekend op dergelijk zwaar verkeer.
- d. Verzocht wordt om een overleg, waarbij gronden kunnen worden uitgewisseld en de sloot aan de westzijde kan worden rechtgetrokken.
- e. In de reactienota wordt gereageerd op de reactie van de heer Rens. Hierbij wordt aangegeven dat het niet waarschijnlijk is dat zwaar beschermde soorten straks de oversteek zullen maken. Gesteld wordt dat dit niet in overeenstemming is met het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek. Verzocht wordt om maatregelen te treffen om de oversteek van nieuw zwaar beschermde soorten te voorkomen.
- f. Het wordt betreurd dat er zo weinig vooroverleg heeft plaatsgevonden. Er wordt verzocht om overleg met HHNK.

Reactie raad

Allereerst wil de raad de familie Raat bedanken voor het naar voren brengen van de zienswijze. Hieronder gaan wordt puntsgewijs ingegaan op de zienswijze, vragen en opmerkingen die zijn ontvangen.

- a. Het hoogheemraadschap is momenteel bezig met het opstellen van een beheerplan. De inhoud hiervan staat los van de bestemmingsplanprocedure. Wij verwijzen u voor vragen, klachten en opmerkingen op dat gebied van beheer door naar het hoogheemraadschap (info@hhnk.nl).
- b. Een extra pompvoorziening kan aan de zijde van de Grote Sloot worden aangebracht. Hiervoor is het niet noodzakelijk over (natte) landerijen te rijden. Bovendien is rondom de waterberging (verhoogd) een beheerpad voorzien, zodat het gebied, indien nodig via een eigen toegang ten alle tijden begaanbaar is.
- c. De afvoer van de grond zal naar verwachting via de weg plaatsvinden. In het bestek wordt opgenomen dat de aannemer maatregelen dient te treffen om eventuele schade aan de weg en directe omgeving te voorkomen. Indien er toch schade ontstaat is de aannemer aansprakelijk voor het herstel ervan.
- d. Na een informeel overleg met de heer de Raat in het veld heeft op 28 februari jl. overleg plaatsgevonden tussen de partijen die zienswijzen hebben ingebracht, HHNK en de gemeente Schagen. Hier is ook de eventuele uitwisseling van grond ter sprake gekomen. HHNK is bereid om met behoud van oppervlakte, grond uit te ruilen met Raat, zodat de watergang tussen de waterberging en de grond van Raat recht getrokken kan worden. De werkzaamheden voor het omleggen van de scheidingssloot op de erfgrens zullen dan voor rekening van HHNK worden uitgevoerd. Aanpassingen aan het watersysteem op het terrein van de fam. Raat zijn voor rekening van Raat. In het overleg is niet tot overeenstemming gekomen.
- e. Verwezen wordt naar de rapportage 'Quicksan Flora- en faunawet waterberging Croon en Bergh, 2011' van het bureau Waterproef. Daarin staat dat er beschermde zoogdieren, vogels en amfibieën in het gebied vastgesteld zijn. Het gaat hierbij met name om soorten van tabel 1 van de F&F wet. Voor deze soorten geldt bij werkzaamheden van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling. Het gaat hierbij om algemene, vaak aan menselijke activiteit gewend zijnde soorten. Daarvan mag verondersteld worden dat ze ook in de ruimere omgeving aanwezig zijn. Desondanks heeft het HHNK om eventuele aantrekkende werking van dieren te voorkomen een eerder geprojecteerde vijver uit het ontwerp weggelaten.
- f. Gedurende het voorbereidingstraject was op verschillende momenten inspraak mogelijk. Hieronder volgt een korte samenvatting. In samenwerking verschillende gebiedspartijen, waaronder HHNK heeft de gemeente Zijpe in 2009 een gebiedsproces gestart met de titel Veelkleurig Landschap. Hierin werd op hoofdlijnen wensen en plannen in het gebied gepresenteerd en zijn burgers uitgenodigd te reageren of met eigen ideeën te komen. Ook in reguliere overleggen met de LTO is het plan van de waterberging bij Croon en Bergh al sinds 2010 ter sprake gekomen. Eventuele bezwaren zijn toen niet aan de orde gekomen. Sinds het eerste schetsontwerp, dat aan omwonenden op 7 juni 2012 is gepresenteerd, zijn er nog verscheidene gesprekken geweest met de omgeving. Op 20 juni 2012 heeft een keukentafelgesprek plaatsgevonden met verschillende agrariërs uit de omgeving en

HHNK. Ook LTO was bij dit gesprek vertegenwoordigd. De fam. Raat en fam. Poland hebben een alternatief plan gepresenteerd. Daar heeft HHNK naar gekeken en op 23 juli 2012 schriftelijk gereageerd. Het alternatieve plan voldoet niet aan de benodigde wateropgave. Om aan de bezwaren tegemoet te komen is toen wel de vijver uit het ontwerp gehaald. Daarna is er verscheidene malen informeel contact geweest met de heer Raat over aanpassingen van het watersysteem (dempen en omleggen van watergangen) en zijn ook de plannen voor de waterberging ter sprake gekomen. In een laatste poging om er samen uit te komen is op 28 februari jl. een gesprek geweest tussen de partijen die zienswijzen hebben ingebracht, HHNK en gemeente Zijpe, waarbij naast ambtelijke ook bestuurlijke vertegenwoordiging aanwezig was. Vanuit HHNK zijn de volgende suggesties gedaan om eventuele bezwaren weg te nemen:

- i. het plaatsen van een extra VOPO-pomp voor het wegpompen van water uit de berging;
- ii. het rechte trekken van de scheidingssloot op kosten van HHNK.

Deze aanpassingen waren voor de partijen onvoldoende om de zienswijzen in te trekken. Het gesprek heeft niet geleid tot overeenstemming.

4. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (LTO)

Door de LTO is een zienswijze naar voren gebracht.

In de reactie wordt, kort weergegeven, het volgende naar voren gebracht:

- a. LTO is van mening dat het perceel het grootste deel van het jaar onder water zal staan en er dus geen sprake is van een droge waterberging die slechts incidenteel en tijdelijk water zal bevatten.
- b. Afvoer van het water zal door de Bosmanmolen zeer beperkt zijn, waardoor het perceel veel langer nat blijft dan nu wordt aangegeven.
- c. Bovenstaande leidt tot overlast in de vorm van vogels en onkruiden.
- d. Alhoewel het perceel de bestemming Agrarisch behoudt is LTO van mening dat de percelen niet agrarisch gaan worden gebruikt. Zodoende doet de bestemming geen recht aan de situatie. Verzocht wordt het beheer zodanig om te vormen dat zij passen in de agrarische omgeving en bij de agrarische bestemming van de percelen.

Reactie raad

Allereerst wil de raad LTO bedanken voor het naar voren brengen van de zienswijze. Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de zienswijze, vragen en opmerkingen die zijn ontvangen.

- a. Het reguliere peil in de waterberging wordt ingesteld op -2,6 m NAP. Dit betekent dat er in de reguliere situatie geen water op het maaiveld staat. Volgens de modelberekeningen zal de berging gemiddeld genomen eens in de 5 tot 10 jaar in gebruik worden gesteld. Dat betekent dat de veronderstelling dat het perceel het grootste deel van het jaar onder water staat ongegrond is. Zie ook de reactie op vraag 2d.

- b. De capaciteit van de Bosmanmolen is afhankelijk van de windkracht. Uitgaande van windkracht 3 kan worden gerekend met een capaciteit van ruim 1.000 m³ / etmaal (zie ook reactie onder 2c). Voor situaties waarin langdurige regenval gevolgd wordt door een windstille periode er blijkt dat het water te lang in de berging blijft staan zal een extra pompvoorziening worden aangebracht aan oostzijde van het perceel.
- c. De percelen zullen niet langdurig onder water staan (zie ook reacties onder 4a en 4b). Daaruit vloeit voort dat dit in de reguliere situatie niet zal leiden tot extra oppervlaktewater en daaruit voortvloeiende overlast op aangrenzende percelen.
- d. De verbeelding voorziet voor het bestemmingsplan gedeelte gelegen aan de Grote Sloot in de bestemming “Maatschappelijk – Zorgboerderij”. Deze bestemming voorziet inderdaad niet meer in een agrarisch bedrijf. Om deze reden is dan ook onderhavige bestemmingsplan herziening nodig. Mochten dergelijke activiteiten vallen onder de bestemming Agrarisch dan was deze gehele procedure niet noodzakelijk geweest.

Dit is echter anders voor de achter gelegen gronden van de verbeelding. Deze gronden zijn bestemd als zijnde “Agrarisch” en voorzien wel degelijk in agrarische mogelijkheden. In de Toelichting op het bestemmingsplan (hoofdstuk 5.3) wordt aangegeven dat de bestemming mag worden gebruikt als agrarische cultuurgrond. De geplande kwekerij en boomgaard zijn passend binnen deze bestemming.

Wijzigingen ontwerp naar definitief

De zienswijzen die zijn ingediend heeft geleid tot de volgende aanpassing.

1. Toevoeging definitiebepaling voor zorgboerderij

Ambtshalve wijziging.

2. Aanpassing bestemmingsplangebied; aan de rechterzijde van het perceel nummer 89 is het bestemmingsplan gebied opgeschoven naar de rechterzijde. Dit stuk grond hoort namelijk niet bij onderhavige ontwikkelingen. Het betreft hier een kleine wijziging welke geen impact heeft op omwonenden of enig gemeentelijk en/of provinciaal beleid.