

ECLI:NL:RVS:2013:2393

Instantie

Raad van State

Datum uitspraak

11-12-2013

Datum publicatie

11-12-2013

Zaaknummer

201302888/1/R1

Rechtsgebieden

Bestuursrecht

Bijzondere kenmerken

Eerste aanleg - meervoudig

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 18 december 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel" vastgesteld.

Vindplaatsen

Rechtspraak.nl

Uitspraak

201302888/1/R1.

Datum uitspraak: 11 december 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Warmenhuizen, gemeente Schagen, en anderen,
2. de stichting Stichting Golfbaan Dirkshorn, gevestigd te Dirkshorn, gemeente Schagen,
3. [appellant sub 2], wonend te Sint Maarten, gemeente Schagen,
4. [appellante sub 3], wonend te Den Helder, en anderen,

5. [appellant sub 4], wonend te Tuitjenhorn, gemeente Schagen, en anderen,

en

de raad van de gemeente Harenkarspel, thans: Schagen,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 december 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen, Golfbaan Dirkshorn, [appellant sub 2], [appellante sub 3] en anderen en [appellant sub 4] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 november 2013, waar [appellant sub 1] en anderen, bij monde van [appellant sub 1], [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], Golfbaan Dirkshorn, vertegenwoordigd door mr. F. Onrust, advocaat te Amsterdam, en [oud-bestuurslid] van Golfbaan Dirkshorn, [appellant sub 2], [appellante sub 3] en anderen, bijgestaan door M.J.M. Lutterman, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.H. Moraal en mr. J. de Graaf, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een actualisering van het juridisch-planologisch kader voor het buitengebied van de voormalige gemeente Harenkarspel.

Ontvankelijkheid

2. [appellant sub 2] betoogt dat ten onrechte het bouwvlak voor zijn perceel [locatie 1] in Sint Maarten niet is vergroot. [appellant sub 2] heeft dit niet in zijn zienswijze aangevoerd, zodat zijn beroep in zoverre niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze berust.

Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb en met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij tegen het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van [appellant sub 2] is in zoverre niet-ontvankelijk.

3. De raad betoogt dat Golfbaan Dirkshorn geen belanghebbende is bij het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden" voor de schuur tussen de percelen Groenvelderweg 12 en 14 (hierna: de schuur), omdat zij geen eigenaar daarvan is, maar alleen huurder.

3.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, kan door een belanghebbende bij de Afdeling beroep worden ingesteld tegen een besluit als het aan de orde zijnde.

3.2. Onder verwijzing naar haar uitspraak van 21 maart 2012 in zaak nr. 201108436/1/R2 overweegt de Afdeling dat een huurder een rechtstreeks belang heeft als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, in het geval het plan gevolgen zou kunnen hebben voor de gebruiksmogelijkheden. Nu Golfbaan Dirkshorn betoogt dat haar gebruik van de schuur ten onrechte niet als zodanig is bestemd, is zij belanghebbende bij het plandeel voor de schuur. Er bestaat derhalve geen aanleiding het beroep van Golfbaan Dirkshorn in zoverre niet-ontvankelijk te verklaren.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 2]

5. [appellant sub 2] betoogt dat ten onrechte de bestemming "Wonen" is toegekend aan het perceel [locatie 2] (hierna: het perceel) in Sint Maarten. Volgens hem wordt hij als gevolg daarvan ernstig in de bedrijfsvoering van zijn agrarische bedrijf op het perceel [locatie 1] aangetast. Volgens [appellant sub 2] is ten onrechte in strijd met de vrijstelling voor de woning op dit perceel geen geluidscherm op het perceel opgericht. Ook wijst hij erop dat op het perceel zonder een vergunning buiten het bouwvlak een schuur is opgericht.

5.1. Volgens de raad is uitsluitend wat met de vrijstelling op het perceel mogelijk is gemaakt in het plan opgenomen.

5.2. De Afdeling overweegt dat voor de woning op het perceel bij besluit van 29 november 2002 een vrijstelling met bouwvergunning is verleend op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO). Met het plan is beoogd om wat met de vrijstelling ter plaatse mogelijk is gemaakt, planologisch vast te leggen. Onder deze omstandigheden sluit de afweging die de raad bij de vaststelling van het plan heeft moeten maken, nauw aan bij de afweging van het college van burgemeester en wethouders in het kader van de vrijstelling. [appellant sub 2] heeft bezwaar gemaakt en beroep ingesteld tegen de vrijstelling. Bij uitspraak van 30 december 2010 heeft de rechtbank Alkmaar het besluit op bezwaar van 30 september 2008 van het college van burgemeester en wethouders vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen daarvan geheel in stand blijven. De Afdeling heeft deze uitspraak bevestigd bij uitspraak van 24 augustus 2011 in zaak nr. 201101721/1/H1. Nu de rechtsgevolgen van het besluit op bezwaar van 30 september 2008 geheel in stand zijn gebleven, is de verandering van het gebruik die mogelijk is gemaakt door de verleende

vrijstelling in rechte onaantastbaar geworden. Deze verandering moet daarom voor rechtmatig worden gehouden. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval een andere afweging had moeten maken, nu het plan niet verschilt van wat de vrijstelling mogelijk maakt. Ook heeft [appellant sub 2] niet gesteld dat er ten tijde van de vaststelling van het plan een verandering van omstandigheden was ten opzichte van het besluit op bezwaar van 30 september 2008 die ertoe had moeten leiden dat de vrijstelling niet planologisch zou worden ingepast. Voor zover [appellant sub 2] aanvoert dat in strijd met de vrijstelling geen geluidscherm op het perceel is opgericht en zonder vergunning een schuur buiten het bouwvlak is opgericht, wordt overwogen dat het plan niet in de weg staat aan handhavend optreden daartegen. Dit betreft echter een kwestie van handhaving die in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde kan komen.

5.3. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2], voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 3] en anderen

6. [appellante sub 3] en anderen betogen dat ten onrechte niet de bestemming "Wonen" is toegekend aan het perceel op de hoek van [locatie 3] (hierna: het perceel) in Sint Maarten dat zij in eigendom hebben. Volgens hen zullen woningen op het perceel de karakteristieke lintbebouwing en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving versterken. Voorts behoeven woningen op het perceel volgens [appellante sub 3] en anderen twee nabijgelegen bedrijven, waaronder een manege, niet in hun bedrijfsvoering te beperken, omdat aan de oost- en westzijde van het perceel de bestemming "Groen" of "Tuin" kan worden toegekend.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan conserverend van aard is en dat daarom binnen het plan geen grote nieuwe ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling van nieuwe woningen, mogelijk worden gemaakt. Pas als [appellante sub 3] en anderen een uitgewerkt plan hebben ingediend, zal volgens de raad worden beoordeeld of de door [appellante sub 3] en anderen gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

6.2. Aan het perceel is de bestemming "Agrarisch met waarden" zonder een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden onder meer bestemd voor de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

6.3. De Afdeling overweegt dat in het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een bestemmingsplan bij uitstek het ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd en dit kaderstellend is voor de verdere besluitvorming. Met het oog op een snelle actualisatie van verouderde bestemmingsplannen kan het aanvaardbaar zijn het uitgangspunt te hanteren om slechts concrete plannen in het bestemmingsplan te verwerken. In dit geval hadden [appellante sub 3] en anderen geen concrete plannen voor het perceel, zodat de raad geen ruimtelijke afweging over de door [appellante sub 3] en anderen gewenste woningbouw kon maken. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in de zienswijze van [appellante sub 3] en anderen niet de gewenste inrichting van het perceel is aangegeven door middel van bijvoorbeeld een schetsplan.

6.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 3] en anderen ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4] en anderen

7. [appellant sub 4] en anderen betogen dat op de digitale verbeelding ten onrechte de aanduidingen "maximum aantal windturbines = 5" en "maximum aantal windturbines = 3" niet zijn toegekend aan hun windturbines naast de N245.

7.1. [appellant sub 4] en anderen zijn eigenaar van gronden naast de provinciale weg N245 waarop windturbines staan. Aan de gronden is de bestemming "Agrarisch met waarden" met onder meer de aanduiding "windturbine" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder q, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden onder meer bestemd voor windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

Ingevolge lid 3.2, onder j en 5, mag in afwijking van het bepaalde onder 3 ter plaatse van de aanduiding "windturbine" ten hoogste één windturbine dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal windturbines" met een maximale hoogte van 60 m worden gebouwd.

7.2. De Afdeling stelt vast dat op de digitale verbeelding aan het ene gedeelte van de gronden van Ponk en anderen de aanduiding "maximum aantal windturbines = 5" en aan het andere gedeelte van hun gronden de aanduiding "maximum aantal windturbines = 3" is toegekend. Het beroep van [appellant sub 4] en anderen mist derhalve feitelijke grondslag.

7.3. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 4] en anderen ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen

8. [appellant sub 1] en anderen kunnen zich niet verenigen met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur" die aan het perceel aan de Kanaalweg (hierna: het perceel) tegenover het perceel [locatie 4] is toegekend. Hiertoe voeren zij aan dat geen sprake is van een bestaand recht, omdat ter plaatse van de aanduiding sinds 2005 geen kas meer aanwezig is. Voorts wijzen zij erop dat in de nota van zienswijzen en de notitie "Notitie en addendum raadsvergadering ten behoeve van het vaststellen van het bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel" (hierna: de aanvullende notitie) van 11 december 2012 staat dat naar aanleiding van hun zienswijze de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur" wordt verwijderd. Verder wijzen [appellant sub 1] en anderen erop dat de eigenaar van het perceel, [eigenaar], te kennen heeft gegeven dat hij niet voornemens is om het perceel ten behoeve van agrarische doeleinden te gebruiken.

8.1. De raad heeft, bij amendement, de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur" aan het perceel toegekend omdat volgens hem sprake is van een bestaand recht.

8.2. Aan het perceel is de bestemming "Agrarisch met waarden" met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur" en zonder een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder n, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden onder meer bestemd voor zomermelkstallen, schuilhutten en

opslagloodsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur".

Ingevolge lid 3.2, onder a en 1, geldt voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven onder meer dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.

Ingevolge lid 3.2, onder i, geldt in afwijking van het bepaalde onder a voor het bouwen van zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur" dat de oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte en de goot- en bouwhoogte.

Op het perceel staat thans geen gebouw.

8.3. In de nota van zienswijzen staat dat in het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Harenkarspel" op de plankaart een "veldschuur" was aangeduid. Dat betekent volgens de nota van zienswijzen dat op grond van de bijbehorende planregels zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen mochten worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte en de goot- en bouwhoogte niet meer mochten bedragen dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte. Na het tenietgaan, ten gevolge van een calamiteit, is het destijds bestaande bouwwerk niet geheel vernieuwd of veranderd en is binnen achttien maanden geen bouwaanvraag ingediend. Derhalve kan volgens de nota van zienswijzen worden gesteld dat het recht op de afwijkende situatie dan wel het recht op de veldschuur is komen te vervallen. Er bestaat geen eeuwigdurend recht op een bestemming, te meer nu volgens de nota van zienswijzen het feitelijk gebruik thans niet wijst op de noodzakelijkheid van een veldschuur. Er is na het tenietgaan geen vergunning aangevraagd om ter plaatse een nieuwe veldschuur te realiseren.

8.4. In de aanvullende notitie staat dat in de commissievergadering er voor is gepleit de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur" op het perceel te behouden. De aanvullende notitie wijst erop dat deze aanduiding niet tot gevolg heeft dat de kas kan worden teruggebouwd. In het voorheen geldende plan was volgens de aanvullende notitie sprake van een aanduiding "veldschuur", zonder bouwvlak. Dit betekende volgens de aanvullende notitie dat op die locatie alleen een agrarisch bestaand bouwwerk kon worden (terug) gebouwd. De veldschuur kon dus alleen worden teruggebouwd voor agrarische doeleinden. Bij de behandeling in de commissievergadering heeft [eigenaar] volgens de aanvullende notitie te kennen gegeven dat hij het perceel niet voor agrarisch doeleinden wil of kan gebruiken. De veldschuur mag echter alleen weer worden opgericht ten behoeve van deze "agrarische" aanduiding. Nu dit niet is beoogd en de veldschuur overigens niet meer aanwezig is, is het volgens de aanvullende notitie niet wenselijk de veldschuur weer op te nemen als aanduiding. De nota van zienswijzen zal volgens de aanvullende notitie op dit punt dan ook niet worden aangepast.

8.5. De Afdeling overweegt dat de raad de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur" aan het perceel heeft toegekend, omdat onder het voorheen geldende plan ter vervanging van de bestaande bebouwing zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen mochten worden gebouwd. Dit neemt echter niet weg dat in het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan telkens weer alle betrokken belangen behoren te worden afgewogen, waarbij wordt gezien in hoeverre het plan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening strekt. De raad

heeft deze afweging ten onrechte niet verricht. Dit klemmt te meer, nu niet valt in te zien welk belang met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur" op het perceel is gediend. In de aanvullende notitie staat immers dat [eigenaar] te kennen heeft gegeven dat hij niet voornemens is het perceel voor agrarische doeleinden te gaan gebruiken.

8.6. In hetgeen [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur" op het perceel, is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van Golfbaan Dirkshorn

9. Golfbaan Dirkshorn betoogt dat het ten onrechte niet mogelijk is een nieuwe volwaardige loods op haar golfterrein op te richten. Volgens Golfbaan Dirkshorn is voor een nieuwe volwaardige loods een oppervlakte van ten minste 450 m² benodigd. Deze oppervlakte komt volgens Golfbaan Dirkshorn overeen met de oppervlakte van de schuur die thans door haar wordt gebruikt als loods voor de opslag van materiaal. De oppervlakte van deze loods bedraagt volgens haar ongeveer 1.000 m² waarvan de helft door haar wordt gebruikt. Op grond van de planregels is het echter alleen mogelijk een loods met een oppervlakte van maximaal ongeveer 110 m² op te richten, omdat het clubhuis een oppervlakte heeft van ongeveer 1.100 m². Volgens Golfbaan Dirkshorn heeft zij het gemeentebestuur in overleggen meerdere malen haar wens een nieuwe loods te realiseren en de beoogde locatie van deze loods te kennen gegeven. Subsidiair betoogt Golfbaan Dirkshorn dat het gebruik van de schuur als loods ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Volgens haar is dit gebruik legaal, omdat dit gebruik is toegestaan op grond van de vrijstelling op grond van artikel 19 van de WRO ten behoeve van het golfterrein.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan conserverend van aard is en dat daarom binnen het plan geen grote nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw van een loods van 450 m², mogelijk worden gemaakt. Volgens de raad heeft Golfbaan Dirkshorn in overleggen weliswaar te kennen gegeven dat zij een nieuwe loods wil realiseren, maar heeft zij nooit een schetsplan met de beoogde locatie van de loods overgelegd. Voorts is volgens de raad het gebruik van de schuur door Golfbaan Dirkshorn als zodanig bestemd, omdat binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" dagrecreatief medegebruik is toegestaan. Er is geen recreatieve bestemming toegekend aan de schuur, omdat volgens de raad de eigenaar van de schuur de agrarische bestemming wil behouden.

9.2. Aan het golfterrein van Golfbaan Dirkshorn is de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" met de aanduiding "golfbaan" toegekend. Aan de schuur die voor de helft door Golfbaan Dirkshorn als loods wordt gebruikt is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 28, van de planregels wordt onder dagrecreatief medegebruik verstaan een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder t, zijn de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden onder meer bestemd voor dagrecreatief medegebruik.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, aanhef en onder a en b, zijn de voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden bestemd voor onder meer dagrecreatieve voorzieningen en voor een golfbaan met bijbehorende aan de functie ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "golfbaan"

Ingevolge lid 9.2, onder a en 1 en 2, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag de oppervlakte aan gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%, met dien verstande dat de vermeerdering met 10% tevens buiten het bouwvlak mag worden gebouwd.

Ingevolge lid 9.3 kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 (lees: 9.2), onder a, voor het bouwen van een bijgebouw al dan niet buiten het bouwvlak, met dien verstande dat: de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 50 m² en de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 onderscheidenlijk 5 m.

9.3. Bij besluit van 20 februari 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Harenkarspel aan Golfbaan Dirkshorn vrijstelling op grond van artikel 19 van de WRO verleend voor de realisering van een golfbaan overeenkomstig de aanvraag om bouwvergunning.

9.4. In de notitie "Ruimtelijke onderbouwing Golfbaan Dirkshorn" (hierna: ruimtelijke onderbouwing) van 27 april 2006 van Grontmij Nederland, die tot de aanvraag behoort, staat dat de bestaande schuur als beheersgebouw ten behoeve van de opslag van materiaal en materieel bij de golfbaan wordt betrokken. De planologische functie van de schuur wijzigt volgens de ruimtelijke onderbouwing hiermee van een gebouw voor agrarische doeleinden in een gebouw ten behoeve van recreatieve doeleinden.

Uit de kaart die bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd volgt dat de schuur bij het gebied behoort waarop de vrijstelling betrekking heeft.

9.5. Wat betreft het verzoek van Golfbaan Dirkshorn voor een nieuwe loods overweegt de Afdeling dat in het stelsel van de Wro een bestemmingsplan bij uitstek het ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd en dit kaderstellend is voor de verdere besluitvorming. Met het oog op een snelle actualisatie van verouderde bestemmingsplannen kan het aanvaardbaar zijn het uitgangspunt te hanteren om slechts concrete plannen in het bestemmingsplan te verwerken. In dit geval heeft Golfbaan Dirkshorn niet aannemelijk gemaakt dat zij concrete plannen had voor een nieuwe loods die de raad mee had moeten nemen in de besluitvorming. Weliswaar is niet in geschil dat Golfbaan Dirkshorn het gemeentebestuur verschillende malen te kennen heeft gegeven dat zij een nieuwe loods wil realiseren, maar daarmee is nog niet aannemelijk gemaakt dat zij concrete plannen had. Daarbij is van belang dat Golfbaan Dirkshorn in haar zienswijze niet heeft vermeld hoe groot de nieuwe loods diende te zijn. Voorts heeft zij niet aannemelijk gemaakt dat zij voor de vaststelling van het plan een schetsplan van de gewenste loods aan het gemeentebestuur heeft overgelegd. Bij de zienswijze van Golfbaan Dirkshorn was geen schetsplan gevoegd.

9.6. Wat betreft de schuur overweegt de Afdeling dat het gebruik daarvan door Golfbaan Dirkshorn als loods bestaand legaal gebruik betreft, gelet op de vrijstelling. Bestaand legaal gebruik dient in

beginsel als zodanig te worden bestemd. Anders dan de raad aanvoert, is het gebruik van de schuur door Golfbaan Dirkshorn als loods evenwel niet als zodanig bestemd. Dit gebruik betreft geen dagrecreatief medegebruik als bedoeld in artikel 1, lid 28, van de planregels, nu het gebruik van de helft van de schuur als loods niet als ondergeschikt kan worden aangemerkt. De raad heeft het plan derhalve in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld. Voor zover de raad aanvoert dat de eigenaar van de schuur de agrarische bestemming wil behouden, wordt overwogen dat om het gebruik van de schuur door Golfbaan Dirkshorn als loods als zodanig te bestemmen niet een recreatieve bestemming behoeft te worden toegekend. In de planregels kan bijvoorbeeld worden bepaald dat binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" ter plaatse van een specifieke aanduiding ook gebruik voor recreatieve doeleinden is toegestaan.

9.7. In hetgeen Golfbaan Dirkshorn heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden" voor het bij Golfbaan Dirkshorn in gebruik zijnde gedeelte van de schuur, is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van Golfbaan Dirkshorn is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Het beroep van Golfbaan Dirkshorn is voor het overige ongegrond.

Opdracht

10. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

11. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1] en anderen en Golfbaan Dirkshorn op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. De Afdeling ziet wat betreft de reiskosten van [appellant sub 1] en anderen geen aanleiding om in plaats van een vergoeding voor het gebruik van openbaar vervoer een kilometervergoeding voor het gebruik van de auto toe te kennen. Dat er geen treinstation is in Warmenhuizen en er een kans bestond op het missen van een verbinding betekent niet dat het onvoldoende mogelijk was om van het openbaar vervoer gebruik te maken. Ook de omstandigheid dat reizen met de auto goedkoper was omdat verschillende personen op de zitting zijn verschenen leidt niet tot die conclusie. Voorts komen de verletkosten die [appellant sub 1] en anderen hebben gemaakt voor het opstellen van het beroepschrift en de kosten voor het verzenden van het beroepschrift niet op grond van artikel 1 van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor vergoeding in aanmerking.

Ten aanzien van [appellant sub 2], [appellante sub 3] en anderen en [appellant sub 4] en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] niet-ontvankelijk voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden" voor het perceel [locatie 1];

II. verklaart het beroep van [appellant sub 1] en anderen geheel en het beroep van de stichting Stichting Golfbaan Dirkshorn gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Harenkarspel, thans: Schagen, van 18 december 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel", voor zover het betreft:

a. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur" voor het perceel aan de Kanaalweg tegenover het perceel [locatie 4];

b. het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden" voor het bij de stichting Stichting Golfbaan Dirkshorn in gebruik zijnde gedeelte van de schuur tussen de percelen Groenvelderweg 12 en 14;

IV. verklaart de beroepen van de stichting Stichting Golfbaan Dirkshorn en [appellant sub 2] voor het overige en de beroepen van [appellante sub 3] en anderen en [appellant sub 4] en anderen geheel ongegrond;

V. draagt de raad van de gemeente Schagen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III., a en b, worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Schagen tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

a. [appellant sub 1] en anderen tot een bedrag van € 180,96 (zegge: honderdtachtig euro en zesennegentig cent), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

b. de stichting Stichting Golfbaan Dirkshorn tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Schagen aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

- € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 1] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

- € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor de stichting Stichting Golfbaan Dirkshorn.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.L. van Driel Kluit, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Van Driel Kluit

voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 11 december 2013

703.



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Raad van de gemeente Schagen
Postbus 8
1740 AA SCHAGEN

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

P.J.P. Ruber

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 3321

ruberp@noord-holland.nl

113

Betreft: Gedeeltelijke intrekking reactieve aanwijzing bestemmingsplan
Landelijk Gebied Harenkarspel (onderdeel windturbines)

Geachte Raad,

Inleiding

Bij brief van 4 februari 2013 hebben wij een aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 van de Wro gegeven, ertoe strekkende dat de volgende onderdelen geen deel uit blijven maken van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel" zoals door uw raad vastgesteld op 18 december 2012:

- artikel 3.3. onder f van de planregels;
- de mogelijkheid van het oprichten en opschalen van windturbines op de strook langs de N245 (kaartje bijgevoegd);
- de mogelijkheid van bebouwing van 100% van het bestemmingsvlak van niet-agrarische bedrijven.

Wij besluiten om deze aanwijzing gedeeltelijk in te trekken. De intrekking heeft betrekking op het onderdeel:

- de mogelijkheid van het oprichten en opschalen van windturbines op de strook langs de N245 (kaartje bijgevoegd)

Overwegingen

Wij hebben hiertoe het volgende overwogen.

De aanwijzing voor zover het betreft de mogelijkheid van het oprichten en opschalen van windturbines op de strook langs de N245 was gebaseerd op een bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangebrachte wijziging. Deze wijziging was als volgt geformuleerd in de notitie en addendum bij het raadsbesluit:

"In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt het bestemmingsplan te wijzigen. Na wijziging is het mogelijk windturbines van 85 meter op te richten, mits het aantal windturbines afneemt."

Verzenddatum

20 NOV. 2013

Kenmerk

92688/275397

Uw kenmerk

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon 0800 998 6734

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem (2012 DE)

www.noord-holland.nl

Aan de wijzigingsbevoegdheid worden algemene voorwaarden in het kader van de goede ruimtelijke ordening gesteld."

Bij besluit van 17 december 2012 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) gewijzigd vastgesteld. Deze wijziging is op 9 januari 2013 in werking getreden. Op grond van artikel 32 lid 1 van de gewijzigde PRVS voorziet een bestemmingsplan niet in bestemmingen en regels die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk maken. Op grond van artikel 32 lid 4 van de gewijzigde PRVS mogen windturbines onder bepaalde voorwaarden worden opgeschaald. Deze regeling treedt echter pas in werking op een nader door ons te bepalen datum. Opschaling was op het moment van het geven van de onderhavige reactieve aanwijzing nog niet toegestaan.

Bovendien was vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) dat met het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven moet worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Om te voorkomen dat wij tegen het wijzigingsplan niet meer in het geding konden komen dienden wij derhalve de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van windturbines op zichzelf te toetsen op strijdigheid met artikel 32 van de PRVS.

Onlangs heeft de AbRvS echter uitgesproken dat ook een wijzigingsplan volledig mag worden getoetst aan provinciale ruimtelijke regels zoals neergelegd in de PRVS¹.

Daarnaast zijn wij druk doende met de voorbereiding van de inwerkingtreding van artikel 32 lid 4 van de PRVS. De verwachting is nu dat deze regeling medio 2014 in werking treedt.

Gelet op de inhoud van de wijzigingsbevoegdheid zoals geformuleerd in artikel 3.7 lid i van de planregels achten wij het niet onmogelijk dat het wijzigingsplan zal gaan voldoen aan de opschalingsvereisten zoals door ons gesteld in artikel 32 lid 4 PRVS. Mocht dit onverhoopt niet het geval zijn dan hebben wij inmiddels de bevoegdheid om het wijzigingsplan alsnog volledig te toetsen aan artikel 32 lid 4 PRVS en in dit kader zo nodig een zienswijze in te dienen.

¹ AbRvS 28 augustus 2013, uitspraak 201211695/1/R4



Volledigheidshalve wordt vermeld dat ons aanwijzingsbesluit nog niet onherroepelijk is, omdat bij de AbRvS beroepen zijn ingesteld waarop de AbRvS nog niet heeft beslist.

Besluit

Gezien het voorgaande besluiten wij om de reactieve aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 van de Wro d.d. 4 februari 2013, kenmerk 92688/135993, in te trekken voor zover het betreft het volgende onderdeel van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel" zoals door uw raad vastgesteld op 18 december 2012:

- de mogelijkheid van het oprichten en opschalen van windturbines op de strook langs de N245 (kaartje bijgevoegd).

Bekendmaking

Wij verzoeken u ervoor zorg te dragen dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan -voor zover dat betrekking heeft op het plandeel waarop dit besluit ziet (wijzigingsbevoegdheid windturbines)- alsnog met inachtneming van de daarvoor geldende voorschriften bekend wordt gemaakt.

Tot slot merken wij op dat wij tegelijk met dit besluit ook de in digitale vorm vastgestelde en beschikbaar gestelde aanwijzing hebben gewijzigd. Wij verzoeken u dit in de bekendmaking op te nemen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris
T. Kampstra


voorzitter
J.W. Remkes

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Raad van de gemeente Schagen
Postbus 8
1740 AA SCHAGEN

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

P.J.P. Ruber

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 3321

ruberp@noord-holland.nl

1 | 6

Betreft: Reactieve aanwijzing bestemmingsplan Landelijk Gebied
Harenkarspel

Geachte Raad,

Verzenddatum

Kenmerk

92688/135993

Uw kenmerk

Op 9 januari 2013 hebben wij het besluit van 18 december 2012 van de voormalige gemeente Harenkarspel tot vaststelling van het bestemmingplan Landelijk Gebied Harenkarspel ontvangen. Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, achten wij het noodzakelijk overeenkomstig artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening een aanwijzing te geven. De onderbouwing hiervan geven wij hierna.

Dit aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals dat is vastgesteld. In verband hiermee dient u het vaststellingsbesluit met uitsluiting van de onderdelen waarop deze aanwijzing betrekking heeft, samen met dit aanwijzingsbesluit bekend te maken. Zodra onze aanwijzing onherroepelijk is geworden, vervalt het vaststellingsbesluit voor deze onderdelen van het bestemmingsplan.

Inhoud van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard, maar er is ook een aantal binnenplanse wijzigingsmogelijkheden en afwijkingsmogelijkheden opgenomen die kunnen leiden tot nieuwe bebouwing in het landelijk gebied.

**Vanaf 2 februari 2013 verhuizen de meeste medewerkers van de provincie Noord-Holland terug naar Houtplein 33 te Haarlem.
Meer informatie vindt u op www.noord-holland.nl onder Contact.**

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon 0800 998 6734

Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11

Haarlem [2035 VA]

www.noord-holland.nl

Beoordelingskader.

Ons beoordelingskader is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, te weten het Besluit van Provinciale Staten van Noord-Holland van 17 december 2012 nr. 2012/146 tot wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie in verband met de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening.

Eén van de kernpunten van het provinciaal beleid in de Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna:PRVS) is het 'duurzaam ruimtegebruik'. Dit houdt onder meer in, dat het bestaande binnenstedelijk gebied optimaal benut moet worden om de landschappen open te houden. Het toevoegen van nieuwe stedelijke functies in het landelijk gebied is niet toegestaan.

Beoordeling**a. Ten aanzien van de zienswijzen**

Wij hebben tegen het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied een zienswijze (ons kenmerk 2012-25451) ingediend met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten en met betrekking tot het toelaten van teeltondersteunend glas.

De raad van de voormalige gemeente Harenkarspel heeft onze zienswijzen niet overgenomen.

Wij overwegen hierover het volgende:

Artikel 3.5 onder d van de planregels maakt het mogelijk om bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven te laten gebruiken voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

Onze Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) voorziet echter niet in het wonen op het agrarische bouwperceel. Het gebruik van agrarische gebouwen en het oprichten van units ten behoeve van huisvesting is in strijd met de PRVS aangezien het hier gaat om een vorm van wonen en nieuwe woningbouw in het landelijke gebied.

Vanwege de grote problemen met het huisvesten van arbeidsmigranten zijn wij -in overleg met de gemeentebesturen - bezig met het ontwikkelen van nieuwe beleid voor de huisvesting van de arbeidsmigranten. In onze concept beleidsnotitie "Huisvesting Tijdelijke Arbeidsmigranten" hebben wij als beleidslijn opgenomen dat huisvesting binnen bestaand bebouwd gebied de voorkeur verdient, maar dat huisvesting op agrarische percelen, onder voorwaarden, toegelaten kan worden wanneer er binnen bestaand bebouwd gebied geen goede mogelijkheden zijn.

Gezien deze ontwikkeling in ons beleid achten wij het niet opportuun om voor dit onderdeel van het bestemmingsplan een reactieve aanwijzing te geven. Wij stemmen daarom alsnog in met de door u in

artikel 3.5 onder d van de planregels opgenomen huisvestigingsmogelijkheid voor arbeidsmigranten.

In artikel 3.3. onder f van de planregels van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee uw college toestemming kan geven voor het oprichten teeltondersteunend glas tot een maximum van 4000 m² of 200 m² per hectare per bedrijf met een oppervlakte van meer dan 20 ha, indien de noodzaak van de uitbreiding is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.

Artikel 26 lid 4 van onze PRVS bepaalt hieromtrent het volgende:

“In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, onderdeel h, kan, mits de noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan, een bestemmingsplan voorzien in:

a teeltondersteunend glas tot een maximum van 4000 m² of

b teeltondersteunend glas tot een maximum van 200 m² per hectare teeltondersteunend glas voor een bedrijf met een perceel van minimaal 20 hectare”.

Op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan zijn er geen bedrijfsplannen waaruit Nut en Noodzaak van de het oprichten van teeltondersteunend glas kan blijken. Evenmin is er sprake van bestaande rechten door reeds verleende omgevingsvergunningen. Gezien het voorgaande kan planregel 3.3. onder f daarom geen deel uitblijven maken van het bestemmingsplan. Wij zullen daarom op dit onderdeel van het plan een aanwijzing geven.

b. Ten aanzien van de door de raad aangebrachte wijzigingen van het bestemmingsplan

Door de raad zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan enkele wijzigingen aangebracht. Twee wijzigingen raken provinciale belangen, namelijk de mogelijkheid tot het oprichten van windturbines en het vergroten van de bouwblokken van niet-agrarische bedrijven.

In de notitie en addendum bij het raadsbesluit heeft u het volgende opgenomen:

“In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt het bestemmingsplan te wijzigen. Na wijziging is het mogelijk windturbines van 85 meter op te richten, mits het aantal windturbines afneemt. Aan de wijzigingsbevoegdheid worden algemene voorwaarden in het kader van de goede ruimtelijke ordening gesteld.”

Het gaat hier om een strook langs de N245 waar 8 windturbines staan met een masthoogte van ongeveer 55 meter.

Volgens het Besluit van Provinciale Staten van Noord-Holland van 17 december 2012, tot wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie in verband met wind op land is het opschalen van windturbines mogelijk voor zover in het bestemmingsplan tenminste regels worden opgenomen met de volgende strekking:

- a het bouwen of opschalen van één windturbine niet eerder geschiedt dan na verwijdering van ten minste twee andere windturbines;
- b de windturbines in een lijnopstelling in een windpark worden geplaatst van minimaal zes windturbines;
- c de rotorbladen van de windturbines binnen een lijnopstelling dezelfde draairichting hebben;
- d de windturbines binnen een lijnopstelling eenzelfde verschijningsvorm hebben; de ashoogte van de windturbines maximaal 120 meter bedraagt;
- f de rotordiameter gelijk is aan de ashoogte met een maximale afwijking van tien procent;
- g een windturbine op minimaal vier maal de ashoogte en minimaal 300 meter afstand wordt geplaatst van gevoelige bestemmingen;
- h een windturbine niet is gelegen in een weidevogelleefgebied, de Ecologische Hoofdstructuur of een ecologische verbindingszone en; i een windturbine niet is gelegen in een aardkundig monument, een UNESCO werelderfgoed of een nationaal landschap.

In het raadsbesluit is alleen aangegeven dat de ashoogte maximaal 85 meter mag bedragen. Gesteld noch gebleken is, dat aan onze criteria voor afwijkingsmogelijkheden is voldaan.

Het aan ons toegezonden raadsbesluit bevat namelijk geen regels of verbeelding die ziet op deze strook windturbines. Op dit moment zijn ons nog geen regels hieromtrent toegezonden.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voornemen tot het opschalen van de windturbines langs de N245 niet aan ons voorgelegd, zodat wij niet in de gelegenheid zijn gesteld om een zienswijze in te dienen. Om deze reden zijn wij genoodzaakt op basis van de gegevens uit het raadsbesluit een aanwijzing geven.

In de notitie en addendum bij het raadsbesluit heeft u voorts het volgende opgenomen:

“Het provinciale beleid verbiedt niet-agrarische bedrijven om in het landelijk gebied verder uit te breiden buiten het bouwvlak. Het is wel mogelijk om binnen het bestemmingsvlak meer ruimte te geven aan deze bedrijven. Wij stellen voor 100% bebouwing toe te staan binnen het bestemmingsvlak (het bestemmingsvlak en bouwvlak wordt gelijk gesteld)”.

Het Besluit van Provinciale Staten van Noord-Holland van 17 december 2012 nr. 2012/146 tot wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie in verband met de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt hierover in artikel 14 en 15 dat uitbreiding van dit soort bedrijven alleen toelaatbaar is als Nut en Noodzaak is aangetoond en als aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de ruimtelijke kwaliteit. Voor wat betreft dit laatste leggen wij een aanvraag om uitbreiding voor aan de ARO, een en ander zoals bepaald in artikel 15 PRVS.

Het vergroten van het bouwvlak tot de oppervlakte van het bestemmingsvlak kan leiden tot een forse vergroting van de bouwmassa in het landelijk gebied. Zo is bijvoorbeeld van het perceel (bestemmingsvlak) Warmenhuizerweg 23 slechts 40% bebouwd. Een maximale bouwmogelijkheid zoals u voorstaat, zou resulteren in meer dan verdubbeling van de bebouwing, zonder dat Nut en Noodzaak en ruimtelijke kwaliteit is aangetoond.

Ook hiervoor geldt, dat ons nog geen regels of verbeelding is toegezonden.

Wij zullen daarom ook op dit onderdeel van het plan een aanwijzing geven op basis van de gegevens uit het raadsbesluit.

Conclusie

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel voorziet in een afwijkingsbevoegdheid welke strijdig is met de PRVS.

De gemeenteraad heeft bij vaststelling van het bestemmingsplan voorts wijzigingen aangebracht waarbij niet is voldaan aan de afwijkingsregels van de PRVS.

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening aan de gemeenteraad van Schagen een aanwijzing te geven zodat de volgende onderdelen geen deel uit blijven maken van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel:

- artikel 3.3. onder f van de planregels
- de mogelijkheid van het oprichten en opschalen van windturbines op de strook langs de N245 (kaartje bijgevoegd)
- de mogelijkheid van bebouwing van 100% van het bestemmingsvlak van niet-agrarische bedrijven

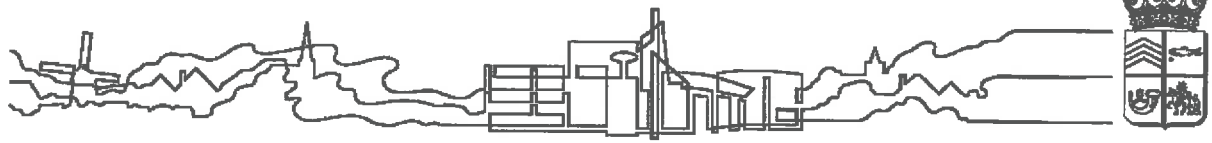
Bekendmaking

Wij verzoeken u om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 vierde en zesde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris

voorzitter

**Raadsbesluit**

Raadsvergadering	18 december 2012
Nummer	3-7
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel"
Kenmerk	BPV/2012/10433

De raad van de gemeente Harenkarspel;

overwegende dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 3 mei 2012 gedurende een termijn van zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel" voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van deze terinzagelegging en de bevoegdheid om met betrekking tot het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen op de wettelijk voorgeschreven wijze op 2 mei 2012 kennisgeving is gedaan door middel van publicatie in de Staatscourant, het Schager Weekblad, de gemeentelijke website en dat het ontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

dat er binnen de termijn van terinzagelegging 33 schriftelijke en 2 mondelinge zienswijzen zijn ontvangen;

dat de ingediende zienswijzen tijdig zijn ingediend en ontvankelijk worden verklaard;

kennis genomen hebbend van de "Reactienota zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel' d.d. 20 september 2012" met de daarin opgenomen de antwoorden en voorstellen inzake ongegrondheid en gegrondheid van de zienswijzen;

kennis genomen hebben van de "Notitie en addendum (versie 11 december 2012)" inclusief het onderdeel "Addendum" als nadere aanvulling op de Reactienota;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan zoals ter inzage is gelegd op 3 mei 2012, tezamen met de "Reactienota" en "Addendum" het vastgestelde bestemmingsplan zal vormen;

kennis genomen hebbend van het advies van de commissie voor de m.e.r.

overwegende dat er omstandigheden zijn die leiden tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 december 2012;

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

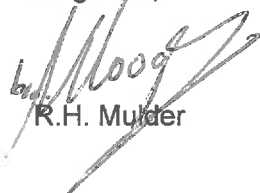


besluit:

1. De "Reactienota zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel'" d.d. 20 september 2012 en de "Notitie en addendum (versie 11 december 2012), die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit, vast te stellen;
2. De ingekomen zienswijzen allen ontvankelijk en, overeenkomstig de Reactienota en Notitie en addendum, (gedeeltelijk) gegrond dan wel (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren;
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel' aan te passen zoals beschreven in de 'Reactienota zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel' d.d. 20 september 2012 en de Notitie en addendum (versie 11 december 2012);
4. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel' (NL.IMRO.0395.BPLGHarenkarspel-0304) voor het overige vast te stellen zoals het als ontwerp ter inzage heeft gelegen, met inachtneming van het CDA amendement: Bestemmingsplan landelijke gebied (Griffier/2012/13941) voor de onderdelen:
 - a. De bestemming veldschuur te laten op het perceel van de fam. Van den Berg;
 - b. De bouwvlakken van Van Rijn, Poland en Bakker worden vergroot naar 2 hectare;
 - c. De woning aan de Rijperweg 62 te bestemmen volgens de wet die Plattelandswoningen mogelijk maakt.
5. Voor het plangebied van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

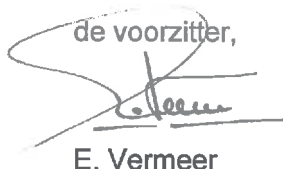
Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 18 december 2012

de griffier,



R.H. Mulder

de voorzitter,



E. Vermeer

Gemeente Harenkarspel

**Reactienota zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel'
d.d. 20 september 2012**

BPV/2012/10995

Inhoud

Toelichting op reactienota	3
Algemene reactie.....	3
Zienswijze 1 [Ballast Nedam Infra]	8
Zienswijze 2 [Bejo Zaden].....	8
Zienswijze 3 [Dhr. L. van den Berg & Mw. N. van der Stoop]	9
Zienswijze 4 [Diverse bewoners, Oudewal 63 t/m 75].....	10
Zienswijze 5 [Dhr. J.J.D. Blaauboer c.s.].....	11
Zienswijze 6 [Dhr. J.J.D. Blaauboer].....	12
Zienswijze 7 [N.J. Bleeker & E.P. Bleeker-Van de Koppel]	13
Zienswijze 8 [Fa. Burger Valkkoog]	13
Zienswijze 9 [Loonbedrijf Kees Bakker (namens deze: Cumela Advies)]	14
Zienswijze 10 [De Blauwe Kneppel, dhr. J.Mes (namens deze: Den Hollander Advocaten)].....	16
Zienswijze 11 [Dhr. R. van Dijk (namens eigenaars) & A. Bommer (namens Stal APM)].....	19
Zienswijze 12 [A.J. de Bruin (namens deze: Van de Giesen Makelaars)].....	19
Zienswijze 13 ['Inspreker 34' (namens deze: Van de Giesen Makelaars)].....	20
Zienswijze 14 [R.J. van de Giesen]	21
Zienswijze 15 [Stichting Golfbaan Dirksborn].....	22
Zienswijze 16 [Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier]	24
Zienswijze 17 [H. Hubbelmeijer]	25
Zienswijze 18 [IJsclub Waarland]	26
Zienswijze 19 [Ministerie van Defensie].....	26
Zienswijze 20 [J.M. de Kraker].....	27
Zienswijze 21 [Kamer van Koophandel Noordwest-Holland].....	28
Zienswijze 22 [Eigenaren van de windturbines langs de N245]	28
Zienswijze 23 [LTO-Noord]	31
Zienswijze 24 [De Paarlberg Melkvee B.V.].....	33
Zienswijze 25 [Poland BV]	35
Zienswijze 26 [P.C.A. Pronk & W.C.Pronk-Schotten]	36
Zienswijze 27 [Provincie Noord-Holland].....	37
Zienswijze 28 [T.M Schotten]	39
Zienswijze 29 [Dhr. Schrama]	39
Zienswijze 30 [Dhr. J. van Rijn].....	40
Zienswijze 31 [Fa. Jac Schuit].....	41
Zienswijze 32 [Stichting Seed Valley].....	41
Zienswijze 33 [Vezet B.V. / G. Kramer en Zonen Beheer B.V.]	44
Zienswijze 34 [Dhr. P.J. Vlam].....	45
Zienswijze 35 [Dhr. A.J. Agenant]	45
Voorstel	46

Toelichting op reactienota

Ingediende zienswijzen

In de periode vanaf donderdag 3 mei 2012 tot en met woensdag 13 juni 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel' (hierna: het bestemmingsplan) gedurende zes weken ter inzage gelegen (ex artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 35 zienswijzen ingediend, waarvan 33 schriftelijk en 2 mondeling.

Bepaling ontvankelijkheid

De 35 ingediende zienswijzen zijn allen ontvankelijk. Voor de bepaling van de ontvankelijkheid van de zienswijzen die per post zijn verstuurd, geldt dat de dag dat het stuk ter post is bezorgd, moet vallen binnen de bovengenoemde termijn. Voor zienswijzen die zijn ge-e-maild, gefaxt, of persoonlijk zijn afgegeven, geldt dat het moment van ontvangst door de gemeente moet vallen binnen de bovengenoemde termijn.

Opbouw en redactie reactienota

De reactienota is als volgt opgebouwd. Allereerst volgt een algemene reactie op de onderdelen waar de zienswijzen inhoudelijk gelijk zijn. Vervolgens worden de zienswijzen afzonderlijk besproken. De ingediende zienswijzen zijn hieronder samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijzen zijn samengevat weergegeven, maar zijn integraal in de besluitvorming meegenomen. Bij elk onderdeel van de zienswijze is aangegeven of een zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan en welke aanpassing dit dan betreft. Tot slot is samengevat weergegeven welke wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden aangebracht in de toelichting, de planregels, en/of de verbeelding.

De reactienota sluit af met de ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen worden gedaan op initiatief van de gemeente en hebben tot doel de kwaliteit van het plan te verbeteren, het kan hierbij gaan om ambtshalve geconstateerde onjuistheden en aanvullingen naar aanleiding van gewijzigd gemeentelijk, provinciaal en/of rijksbeleid. De wijzigingen staan daarmee los van de ingediende zienswijzen.

Als in deze reactienota wordt gesproken over toelichting, verbeelding en planregels, worden de toelichting, verbeelding en planregels bedoeld zoals die ter inzage zijn gelegd bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene reactie

Archeologie

Bij meerdere zienswijzen zijn opmerkingen gemaakt met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze bestemmingen hebben als doel het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden. De verschillende archeologische dubbelbestemmingen bevatten allemaal een ander beschermingsregime.

Achtergrond

De gemeenteraad van de gemeente Harenkarspel heeft, na de terinzagelegging van onderhavig ontwerpbestemmingsplan, op 17 juli 2012, de 'Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel' vastgesteld. De nota heeft vanaf 12 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De nota is ten opzichte van de ontwerpnota ongewijzigd vastgesteld. In de beleidsnota zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente Harenkarspel de cultuurhistorische waarden geïnterpreteerd. Dit heeft geleid tot een beleidskaart met verschillende archeologische regimes. De 'Beleidskaart Cultuurhistorie', die onderdeel uitmaakt van de nota, laat verschillende gebieden zien met ieder een eigen archeologische verwachtingswaarde. De kaart met de archeologische regimes is vertaald in de verbeelding waarop vijf verschillende beschermingsregimes ten behoeve van archeologie zijn opgenomen. Ruimtelijke projecten worden, naast de gebruikelijke toetsingskaders, getoetst aan de bepalingen inzake de archeologie. Om de archeologische waarden binnen de gemeente voldoende te beschermen zijn verbodsbepalingen opgenomen voor het, kort gezegd, uitvoeren van grondroerende werken en/of werkzaamheden. Middels een omgevingsvergunning, en een archeologisch onderzoek, kan van het verbod worden afgeweken.

Werking

Voor deze verschillende archeologische waarden zijn verschillende regimes van toepassing. Deze gebieden en regimes zijn in de planregels verwerkt. De gemeente acht dit (op grond van wet- en regelgeving) wenselijk en noodzakelijk om de verschillende archeologische waarden te beschermen en te behouden. Uit de resultaten van (aanvullend) archeologisch onderzoek moet blijken of er ter plaatse van de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' geen archeologische waarden aanwezig zijn, of door de werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad/verstoord. Voor het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden moet duidelijk blijken dat er ter plaatse geen archeologische waarden (meer) zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden verstoord.

Zoals gezegd zijn de artikelen opgebouwd met een verbodsbepaling. Van dit verbod kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken indien aldus blijkt dat de betreffende activiteit het behoud van de archeologie niet schaadt of verstoort. Met het opstellen van de 'Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel' is al een quickscan uitgevoerd om aan verschillende gebieden waarden toe te kennen. Om te beoordelen of een omgevingsvergunning voor de activiteit kan worden verleend, is een bureauonderzoek en/of veldonderzoek noodzakelijk. Aan de hand van de resultaten kan beoordeeld worden of de omgevingsvergunning kan worden verleend. De initiatiefnemer draagt zorg voor het onderzoek.

Voor onder andere het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het 'normale' onderhoud, met inbegrip van het vervangen van drainagewerken, is een uitzondering van toepassing. De van toepassing zijnde uitzonderingen worden vermeld in het betreffende artikel van het bestemmingsplan. Het is voor het uitvoeren van die werkzaamheden niet noodzakelijk een omgevingsvergunning aan te vragen. Naarmate de archeologische verwachtingswaarde minder wordt, is het beschermingsregime minder streng. Door de koppeling te maken van noodzakelijke

bescherming, en de striktheid van de toets, is getracht een 'hanteerbaar' systeem op te nemen. Dit systeem houdt in dat ook met 'eigen bewijsdocumenten', mits voldoende betrouwbaar en/of ondersteund door ander bewijs, de grond (verder) mag worden geroerd. Om het systeem te verduidelijken wordt voorgesteld de toelichting op dit punt aan te passen. Het systeem is zo opgesteld dat er op minimale wijze sprake is van lastendruk door planregels. Er is sprake van een evenwichtige afweging tussen de betrokken belangen.

Toekennen waarden

Meerdere indieners stellen dat ten onrechte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is toegekend omdat de archeologie in de bodem al is verstoord in gebieden van het bestemmingsplan. Verder stellen meerdere indieners dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de archeologie in het gebied. Voor het toekennen van de waarden aan de gebieden is gebruikgemaakt van de 'Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel'. De nota bevat een archeologische beleidskaart die aan gebieden een waarde toekent. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State reeds in haar uitspraak van 20 juni 2012 (2010009225/1/R2) heeft overwogen, is bij het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vast staat, doch dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. Gelet op de totstandkoming van de voornoemde nota, de (archeologische) kaarten die daarbij zijn geraadpleegd en het bureauonderzoek dat is uitgevoerd zijn wij van mening dat de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen in dit geval voldoende aannemelijk is gemaakt en aldus de gebieden op juiste gronden een waarde toegekend hebben gekregen. Zoals blijkt uit de uitspraak van de Afdeling van 2 november 2011 (200908508/1/R4) maakt dat roering van de gronden niet maakt dat nergens meer op de percelen archeologische waarden kunnen worden verwacht.

Aanpassingen

De toelichting wordt aangepast:

- *de vaststelling van de 'Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel' (vastgesteld: 17 juli 2012) wordt verwerkt in het bestemmingsplan;*
- *aan paragraaf 3.4 (Gemeentelijk beleid) wordt een subparagraaf toegevoegd met daarin een omschrijving van de 'Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel' (vastgesteld: 17 juli 2012) en waarin tevens wordt aangegeven hoe een vergunning kan worden verkregen en welke documenten als bewijs kunnen dienen;*
- *paragraaf 4.7 (Archeologie) wordt aangepast naar aanleiding van de algemene reactie.*

Conserverend bestemmingsplan

Bij meerdere zienswijzen verzoeken indieners een bepaalde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Voorop staat dat het plan conserverend van aard is. Een conserverend bestemmingsplan betekent dat de bestaande regelingen voor de gronden in het plangebied worden geactualiseerd en overgenomen. Binnen een conserverend bestemmingsplan is er geen ruimte voor (grote) nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is vooral een beheerplan; nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is er op gericht goede planregels te bieden voor de bestaande situatie in het plangebied. Dit betekent dat in de situaties waar dat mogelijk is, overeenkomstig feitelijk en bestaand gebruik wordt bestemd. In dit bestemmingsplan zijn de volgende, ondergeschikte ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

- de verruiming van de oppervlakte van bebouwing binnen een bouwvlak bij een woning;
- het toestaan van mantelzorg bij een (bedrijfs)woning;
- het opnemen van een bebouwingsvrije 'Tuin'-bestemming bij de woonbestemming;
- de mogelijkheid tot het vergroten van het bouwvlak naar 2 hectare voor agrariërs;
- het opnemen van nieuwe agrarische (innovatieve) bedrijfsvormen;
- het opnemen van ondergeschikte nevenactiviteiten bij de agrarische bedrijfsvoering;
- het vergroten van de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen;

Deze ondergeschikte ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt, waarbij in de meeste gevallen nog wel een aanvullend besluit (zoals een binnenplanse afwijking of een wijzigingsbesluit) moet worden genomen. De concrete beoordeling wat bij recht mogelijk kan worden gemaakt en waar nog een procedure voor moet worden doorlopen, is gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Per zienswijze is beoordeeld of de beoogde ontwikkeling in een van de bovengenoemde categorieën valt. Daarbij is beoordeeld of een ontwikkelingen bij recht mogelijk kan worden gemaakt, of nog een aanvullende procedure moet worden doorlopen. Feitelijke bestaand gebruik wordt waar mogelijk positief bestemd.

In de meeste gevallen is dat echter niet het geval en is sprake van een ontwikkeling met ruimtelijke impact, bijvoorbeeld door de toename van verkeersbewegingen, of door conflicterende milieusituaties. Indien de zienswijze ongegrond is en dus niet leidt tot wijziging van het bestemmingsplan, wil dat niet zeggen dat de gemeente in het geheel niet wil meewerken aan de voorgestelde ontwikkeling, maar dat dit bestemmingsplan daarvoor geen ruimte biedt. In die gevallen wordt geadviseerd een principeverzoek in te dienen bij het college om een oordeel te vragen over de wenselijkheid van de voorgestelde ontwikkeling. Voor die projecten zou dus een eigen procedure kunnen worden gestart.

Bij het al dan niet toestaan van ontwikkelingen speelt het beleid van de provincie een grote rol, zie hierna.

Beleid Provincie Noord-Holland

Het is niet toegestaan om een bestemmingsplan op te stellen dat in strijd is met hogere regelgeving. De belangrijkste beperkingen in het buitengebied zijn opgelegd door de regelingen van de Provincie Noord-Holland zoals vastgelegd in de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' (Provinciale Staten, vastgesteld 21 juni 2010, herzien vastgesteld 23 mei 2011) en de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' (Provinciale Staten, vastgesteld 21 juni 2010, herzien vastgesteld 23 mei 2011, inclusief besluit van Gedeputeerde Staten), 15 november 2011). Ter illustratie geven wij hierbij een overzicht van de belangrijkste beperkingen:

- in het bestemmingsplan moeten aardkundig waardevolle gebieden worden opgenomen (artikel 8 PRVS);
- in het bestemmingsplan mag geen nieuwe woningbouw buiten bestaand bebouwd gebied worden opgenomen (artikel 9 tot en met 13 PRVS);

- alle overige vormen van verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied zijn niet toegestaan (alle gebouwen en bouwwerken, inclusief recreatieterreinen, artikel 14 PRVS);
- in zeer beperkte omvang zijn nieuwe niet-agrarische functies in het buitengebied toegestaan (zoals verbrede landbouw en niet-agrarische bedrijven, artikel 17 PRVS);
- permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans is verboden (artikel 18 PRVS);
- er zijn concentratiegebieden aangewezen voor onder andere kassen, grootschalige landbouw en bollenteelt. Buiten deze gebieden zijn ontwikkelingen in die zin niet zonder provinciale ontheffing toegestaan (artikel 25, 26, 28 PRVS);

In het bestemmingsplan voor het landelijk gebied zijn deze beperkingen verplicht overgenomen.

Vorbereidingsbesluit wind op land Noord-Holland

In enkele zienswijzen wordt verzocht in het bestemmingsplan regelingen te treffen voor windturbines. In het kader van de herziening van provinciaal beleid en regelgeving inzake windturbines op land is onlangs, op 9 juli 2012, door Provinciale Staten het 'Vorbereidingsbesluit wind op land Noord-Holland' vastgesteld. Met deze herziening wordt uitvoering gegeven aan het Coalitieakkoord 2011-2015 waarin wordt ingezet op een restrictieve koers met betrekking tot wind op land. De provincie Noord-Holland heeft als doel de windturbines zoveel mogelijk te clusteren in windturbineparken en het verspreid voorkomen van solitaire windturbines tegen te gaan. De structuurvisie Noord-Holland 2040, het daarop gebaseerde beleidskader Wind op Land en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zullen in dat kader worden aangepast tijdens de werking van het 'Vorbereidingsbesluit wind op land Noord-Holland'. Dit vorbereidingsbesluit roept een aanhoudingsverplichting in het leven voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op windturbines. Deze aanhoudingsverplichting kan uitsluitend worden doorbroken nadat Gedeputeerde Staten hier een omgevingsvergunning voor verlenen.

Zienswijze 1 [Ballast Nedam Infra]

Deze zienswijze betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie K, nummer 699.

Opmerking

Indiener verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen. Het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Volgens indiener betekent dit dat ter plaatse geen ontwikkelingen mogelijk zijn terwijl diverse beleidsdocumenten, zoals de concept Toekomstvisie Harenkarspel, de vastgestelde Structuurvisie 2009, en de Structuurvisie Noord-Holland 2040, verschillende ontwikkelingen toestaan. In overeenstemming met deze beleidsdocumenten verzoekt indiener het bestemmingsplan aan te passen zodat ter plaatse recreatieve verblijfsontwikkeling met een haven en opwekking van windenergie is toegestaan.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. Het wijzigen van de bestemming zodat ter plaatse recreatieve verblijfsontwikkeling met een haven, en de opwekking van windenergie zijn toegestaan is geen kleine ondergeschikte ontwikkeling. Daarnaast is de toelaatbaarheid van een dergelijke ontwikkeling sterk afhankelijk van provinciaal- en rijksbeleid. In het bijzonder wijzen wij in deze op het 'Vorbereidingsbesluit Wind op land Noord-Holland', zoals wij dat ook hebben besproken in de algemene reactie.

Zienswijze 2 [Bejo Zaden]

Deze zienswijze betreft specifieke onderdelen van het gehele plan.

Opmerking 1

Indiener verzoekt de aanpassing van artikel 28.4, onderdeel b, van de planregels. Indiener wijst op de huidige redactie van dit artikel. Indiener geeft aan dat hij ervan uitgaat dat ook reeds in de gemeente Harenkarspel gevestigde zaadveredelingsbedrijven een beroep kunnen doen op de in dit artikel vermelde afwijkingsbevoegdheid, om in dit gebied middels een omgevingsvergunning toe te staan dat zaadveredelingsbedrijven worden gevestigd. Indiener verzoekt daarom de aanduiding 'nieuwe' voorafgaand aan 'zaadveredelingsbedrijven' te laten vervallen.

BPY/2012/10995

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De redactie van artikel 28.4, onderdeel b, levert onduidelijkheid op over de mogelijkheid om als gevestigd zaadveredelingsbedrijf aanspraak te kunnen maken op deze afwijkingsbevoegdheid. De regeling is zo bedoeld dat ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid binnen het concentratiegebied nieuwe bouwvlakken mogen worden gecreëerd voor zaadveredelingsbedrijven. In het overige gedeelte waar de aanduiding zaadveredelingsconcentratiegebied geldt, mogen zaadveredelingsbedrijven zich vestigen op bestaande (agrarische) bouwvlakken. Er wordt geen (en er kan ook geen) onderscheid worden gemaakt tussen nieuwe bedrijven en uitbreiding van bestaande bedrijven op een nieuw bouwvlak.

De toelichting wordt aangepast:

- de 'Juridische toelichting' (in hoofdstuk 6) behorende bij de afwijkingsbevoegdheid hebben wij met de beantwoording van deze zienswijze aangevuld.*

Opmerking 2

Indiener verzoekt de aanpassing van artikel 28.4, onderdeel b, van de planregels, met betrekking tot de bouwmogelijkheden. Indiener verzoekt het artikel zo te redigeren dat er bij omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat een zaadveredelingsbedrijf zich kan vestigen binnen het agrarisch bouwvlak en niet slechts in de 'bestaande agrarisch gebouwen'. De toevoeging 'in bestaande agrarische gebouwen' dient naar de mening van indiener aldus te vervallen.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De redactie van artikel 28.4, onderdeel b, levert onduidelijkheid op over de bouwmogelijkheid. Vast wordt gehouden aan de regeling, zoals die is geformuleerd in de planregels. In de toelichting wordt toegelicht hoe de afwijkingsbevoegdheid kan worden ingezet en welke consequenties de toepassing heeft.

De toelichting wordt aangepast:

- de 'Juridische toelichting' (in hoofdstuk 6) behorende bij de afwijkingsbevoegdheid (artikel 28.4 van de planregels) hebben wij met de beantwoording van deze zienswijze aangevuld.*

Zienswijze 3 [Dhr. L. van den Berg & Mw. N. van der Stoop]

Deze zienswijze betreft het perceel aan de Kanaalweg tegenover Oudewal 67.

Opmerking

Indiener verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen' en, overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan, in het bestemmingsplan het realiseren van een woning op zijn perceel toe te staan. Reeds geruime tijd heeft indiener de intentie een woning te realiseren op het perceel. De gemeente heeft daaraan vooralsnog geen medewerking willen verlenen, aangezien het bestemmingsplan geen bebouwing in het buitengebied toe liet. In de voorbereidingsfase van onderhavig bestemmingsplan leek hier, in de ogen van indiener, verandering in te komen en was het perceel bestemd als voor woon-werkdoeleinden. De provincie lijkt dit ook te hebben goedgekeurd, aldus indiener. De bestemming lijkt echter niet te zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Mede gelet op de huidige, enigszins vervallen staat van de bebouwing op het perceel en de Ruimte voor Ruimte-regeling zal het toestaan van landelijke woning als een ruimtelijke verbetering kunnen worden aangemerkt.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan is per abuis de bestemming 'Wonen' opgenomen. Nu er nooit een besluit is genomen over het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming niet gewijzigd, een wijziging kan enkel door middel van een concreet besluit.

Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. Het wijzigen van de bestemming zodat ter plaatste woningen zijn toegestaan is geen kleine ondergeschikte ontwikkeling. Daarnaast is de toelaatbaarheid van een dergelijke ontwikkeling sterk afhankelijk van provinciaal- en rijksbeleid. In het bijzonder wijzen wij in deze op de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie', en de beperking die daarin worden gesteld ten aanzien van versterking in het landelijk gebied, zoals wij dat eveneens bespreken in de algemene reactie.

Zienswijze 4 [Diverse bewoners, Oudewal 63 t/m 75]

Deze zienswijze betreft het perceel tegenover Oudewal 63 t/m 75.

Opmerking

Indieners verzoeken om de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' van het perceel te laten vervallen en alleen de bestemming 'Agrarisch met waarden' aan het perceel toe te kennen. Indieners voeren hiertoe aan dat:

- op het betreffende perceel weliswaar een kas stond, maar deze kas is in 2005, door een calamiteit (sneeuw) is komen te vervallen. Op het perceel heeft na het instorten van de kas geen enkele (bedrijfs)activiteit meer plaatsgevonden. Daaruit volgt, aldus indieners, dat de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' overbodig en niet meer van toepassing is;

- de eigenaar van het perceel heeft (mondeling) aangegeven dat de bedoeling is daar twee woningen te bouwen. De eigenaar van het perceel heeft aldus geen intentie om het perceel specifiek agrarisch te gebruiken;
- de indieners hebben, sinds het instorten van de kas, een onwenselijk uitzicht op een rommelig perceel;
- een deel van de indieners is juist na het instorten van de kas (de afgelopen 4 jaar) op locatie komen wonen mede vanwege het landelijke karakter aan de rand van het dorp en het vrije uitzicht op de Westfriese Omringdijk en de duinen.

Reactie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Harenkarspel' is op de plankaart een 'veldschuur' aangeduid. Dat betekent dat, op grond van de bijbehorende planregels, zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte. Na het tenietgaan, ten gevolge van de calamiteit, is het destijds bestaande bouwwerk niet geheel vernieuwd of veranderd, en is er binnen 18 maanden geen bouwaanvraag ingediend. Derhalve kan worden gesteld dat het recht op de afwijkende situatie, danwel het recht op de veldschuur is komen te vervallen. Er bestaat geen eeuwigdurend recht op een bestemming. Temeer het feitelijk gebruik thans niet wijst op de noodzakelijkheid van een veldschuur, er is immers na het tenietgaan geen vergunning aangevraagd om ter plaatse een nieuwe veldschuur te realiseren.

Daarnaast is in het voorliggende bestemmingsplan bepaald dat, in afwijking van de algemene verbodsbepalingen, geldt dat voor het bouwen van zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' de volgende regel de oppervlakte, goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte (artikel 3.2, onder i, van de planregels). Nu van een bestaande 'oppervlakte, goot- en bouwhoogte' geen sprake is, zijn de herbouw mogelijkheden van de veldschuur zeer beperkt. De aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' komt op grond van bovenstaande te vervallen.

De verbeelding wordt aangepast:

- op het perceel tegenover Oudewal 63 t/m 75 vervalt de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur'.

Zienswijze 5 [Dhr. J.J.D. Blaauboer c.s.]
--

Deze zienswijze betreft het perceel op de hoek van de Stroet en de Groenveldsdijk.

Opmerking

Indiener verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Wonen'. Indiener meent dat deze bestemming passend is in de omgeving, omdat de karakteristiek lintbebouwing kan worden versterkt en dat door het deels bestemmen van het perceel als 'tuin' of 'groen' omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijvigheid en een groene doorkijk richting het landelijk gebied behouden blijft. Het type woning kan, in samenspraak met de gemeente, eveneens passend zijn waardoor de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd wordt.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. De wijziging van de bestemming is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Wanneer de indiener een uitgewerkt plan opstelt en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, beoordeelt de gemeente op dat moment of zij medewerking verleent aan de wijziging. Wij merken echter op dat, omdat het hier gaat om een perceel buiten Bestaand Bebouwd Gebied, ontheffing nodig is van de provincie en dat het project, ondanks de door indiener voorgestelde ruimtelijke inpassing, een aantasting is van de openheid van het landschap. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de milieunormen die gelden ten aanzien van de nabijgelegen bedrijven, in het bijzonder de manage.

Zienswijze 6 [Dhr. J.J.D. Blaauboer]

Deze zienswijze betreft het perceel Stroet 49a te Sint Maarten.

Opmerking

Indiener verzoekt de bestemming van zijn het perceel (gelegen naast het perceel van indiener) te wijzigen van 'Wonen' naar Agrarisch met waarden. Indiener heeft in dat kader bij het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie met gelijke strekking ingediend, deze inspraakreactie is te vinden in de toelichting onder 8.2.4. Indiener is van mening dat de woning op het naastgelegen perceel niet de bestemming 'Wonen' kan krijgen, omdat deze bestemming indiener beperkt in zijn bedrijfsvoering. Het ontwerpbestemmingsplan kent aan dit perceel een woonbestemming toe en legaliseert daarmee de, aldus indiener, strijdige situatie. Het toestaan van de woning op het perceel 49a betekent echter dat deze zich op zes meter afstand van zijn bedrijfsinrichting bevindt, hetgeen zou betekenen dat indiener wordt gehinderd in zijn bedrijfsvoering en een milieuvergunning nodig heeft. Dat dit onwenselijk is, heeft de Raad van State op 3 augustus 2004 reeds bepaald, en door het goedkeuringsbesluit van het toenmalige bestemmingsplan te vernietigen. Verzocht wordt dan ook af te zien van de woonbestemming op het perceel Stroet 49.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals in onze reactie (Toelichting, onder 8.2.4) op de inspraakreactie van indiener is aangegeven is de verbeelding aangepast, zodat het bestemmingsplan, in het bijzonder de verbeelding, in overeenstemming is met de uitspraken van de Afdeling van 11 februari 2004 (ABRvS 11 februari 2004, LJN A03342) 8 augustus 2007 (ABRvS 8 augustus 2007, nr. 2006082821/1), en 24 augustus 2011 (ABRvS 24 augustus 2011, LJN BR5673).

Zienswijze 7 [N.J. Bleeker & E.P. Bleeker-Van de Koppel]

Deze zienswijze betreft het perceel Rijperweg 62 te Sint Maarten.

Opmerking

Indieners verzoeken de bestemming van hun perceel te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Wonen'. Indieners doen daarbij een beroep op de Ruimte voor Ruimte-regeling, en geven daarnaast aan dat het naastgelegen woonhuis (Rijperweg 64) reeds de bestemming 'Wonen' heeft en de wijziging van de bestemming derhalve een passende en duurzame verbetering op de kwaliteit van het straatbeeld ter plaatse.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. Het wijzigen van de bestemming is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

De plannen van indiener zijn nog te weinig concreet om hiervoor in het voorliggende bestemmingsplan al een regeling op te nemen. Te zijner tijd zal moeten blijken of kan worden voldaan aan de eisen uit de Ruimte voor Ruimte-regeling (onder meer netto afname bebouwing, garantie sloop opstellen, nieuwe woningen bij voorkeur in aansluiting op bestaand bebouwd gebied). Wanneer de indiener een uitgewerkt plan opstelt en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, beoordeelt de gemeente op dat moment of zij medewerking verleent aan de wijziging en vergroting. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Zienswijze 8 [Fa. Burger Valkkoog]

Deze zienswijze betreft het perceel Valkkogerweg 48 te Sint Maarten.

Opmerking

Indiener verzoekt de bebouwingsmogelijkheden, in het bijzonder de omvang van het bouwvlak, voor het perceel te wijzigen. Indiener heeft een bouwplan bijgevoegd. Indiener verzoekt in het

bestemmingsplan rekening te houden met dit bouwplan. In het voortraject is met indiener overleg geweest over de vergroting van het bouwvlak van dit perceel.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De benodigde vergroting van het bouwvlak voor het bouwplan is reeds besproken met indiener en, zoals indiener destijds heeft verzocht, meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan (zie Toelichting onder 2.1 en 8.3.1). Wij vatten de zienswijze van indiener derhalve op als een herhaling van het al toegekende verzoek.

Zienswijze 9 [Loonbedrijf Kees Bakker (namens deze: Cumela Advies)]

Deze zienswijze betreft het perceel Oosterdijk 22 te Dirkshorn.

Opmerking 1

Indiener verzoekt in de bouwregels rekening te houden met uitbreidingsmogelijkheden van zijn bedrijf. Op grond van artikel 4.2, onderdeel a, van de planregels mag op het betreffende perceel alleen binnen het bestaande bouwvlak bebouwing worden opgericht en mag de oppervlakte van de van de bedrijfsgebouwen maximaal met 10% worden vermeerderd. Deze bouwvoorschriften zijn echter niet toereikend voor de toekomstplannen voor onderhavig perceel. Op dit moment worden machines op het buitenterrein gestald. Dit geeft, aldus indiener, een ongewenst aanzien. De eigenaar van het perceel is dan ook voornemens een open loods van circa 450 m² (15 x 30 meter) te realiseren ten behoeve van de inpandige, dan wel overkapte, opslag van machines. Indiener verzoekt hiermee in het bestemmingsplan rekening te houden.

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. De door indiener beoogde aanpassingen zijn geen kleine, ondergeschikte ontwikkelingen, aangezien de aanpassing van de planregels gevolgen heeft voor het gehele plan.

Daarnaast merken wij op dat de indiener verwijst naar de planregels behorende bij de bestemming 'Bedrijf'. De op de door indiener aangeleverde kaart aangegeven planlocatie valt echter grotendeels in de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Voor het beoogde project is derhalve niet slechts een aanpassing van de planregels nodig, maar ook een wijziging van de bestemming. Het wijzigen van de bestemming is eveneens geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Daarnaast zijn de plannen nog te weinig concreet om hiervoor in het voorliggende bestemmingsplan al een regeling op te nemen. Wanneer de indiener een uitgewerkt plan opstelt en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, beoordeelt de gemeente op dat moment of zij medewerking verleent aan de wijziging. Wij wijzen er echter op dat de toelaatbaarheid van het

project afhankelijk is van provinciaal- en rijksbeleid. Zoals in de algemene reactie opgemerkt, gelden er beperkingen en (ruimtelijke) voorwaarden voor de versterking van het landelijk gebied. Dat geldt ook voor niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Opmerking 2

Indiener verzoekt de verbeelding aan te passen aan de feitelijke situatie. In het bouwvlak zoals opgenomen op de huidige verbeelding zijn de bestaande loodsen niet geheel opgenomen.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt zo aangepast dat het ter plaatse van het perceel opgenomen bouwvlak in overeenstemming is met de besluiten van burgemeester en wethouders van 2 april 2009 en 14 juli 2009.

De verbeelding wordt aangepast:

- op het perceel Oosterdijk 22 te Dirkshorn wordt het bouwvlak ingetekend overeenkomstig de besluiten van burgemeester en wethouders.*

Opmerking 3

Indiener verzoekt te verduidelijken wat wordt bedoeld met het begrip geluidszoneringsplichtige inrichtingen. In artikel 4.4, onderdeel c, van de planregels is aangegeven dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidszoneringsplichtige inrichtingen in strijd is met de bestemmingsomschrijving.

Reactie 3

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Een geluidszoneringsplichtige inrichting is een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld. Met dit artikel is bedoeld deze bedrijven uit te sluiten.

Opmerking 4

Indiener verzoekt het omgevingsvergunningstelsel en het archeologiebeleid te herzien, zodat in ieder geval het bouwvlak uitgezonderd wordt van de vergunningplicht met betrekking tot archeologisch onderzoek. De archeologische verwachtingswaarde is, voor de gebieden met de nadere aanduiding 'Waarde – Archeologie 4', een koppeling gemaakt met een omgevingsvergunningstelsel. Dit is echter niet verenigbaar met de bedrijfsvoering van indiener. Voor het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,5 meter moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd, vanwege mogelijk aanwezige archeologische waarden. De administratieve en financiële last van een dergelijk onderzoek komt bij de ondernemer te liggen

terwijl de diepte en exacte locaties van deze vermeend aanwezige waarden niet bekend zijn. Dit is voor indiener niet acceptabel.

Reactie 4

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij verwijzen naar de algemene reactie.

Opmerking 5

Indiener verzoekt in het plan nadrukkelijk rekening te houden met landbouwmaterieel en inrichting van de wegen in het buitengebied. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een nadere toelichting omtrent langzaam rijdend verkeer. Indiener heeft belang bij een goede ontsluiting en infrastructuur. In relatie tot verkeersafwikkeling, doorstroming en veiligheid is het aspect 'landbouwverkeer' van belang. Verzocht wordt dit aspect nadrukkelijk in dit plan, of hieraan gelieerde verkeersbesluiten, te betrekken waarbij rekening dient te worden gehouden met breedtes, hoogtes, snelheid en dergelijke van het (landbouw) materieel in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.

Reactie 5

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De punten die indiener noemt zijn in andere regelgeving geregeld. In onderhavig plan, en in toekomstige verkeersbesluiten, wordt daarmee rekening gehouden.

Zienswijze 10 [De Blauwe Kneppel, dhr. J.Mes (namens deze: Den Hollander Advocaten)]

Deze zienswijze betreft het perceel Dergmeerweg 31 te Warmerhuizen.

Opmerking 1

Indiener verzoekt de wijziging van de bestemming van het perceel (van 'Agrarisch met waarden' naar 'Sport – Manege'). In het ontwerpbestemmingsplan is aan het betreffende perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – gebruiksgerichte paardenhouderij' toegekend. Dit is niet geheel in overeenstemming met de huidige bedrijfsvoering die zich richt op een paardenbelevingscentrum, ofwel een zorgboerderij. Dit bestendige gebruik is, aldus indiener, bij de gemeente genoegzaam bekend. Dit geldt tevens voor de plannen om dit gebruik verder te ontwikkelen. Indiener is voornemens de aanwezige schuur te vergroten, een nieuwe schuur te plaatsen en een bedrijfswoning te realiseren. Dit in verband met het noodzakelijke toezicht op het bedrijf. Vanwege het huidige gebruik en de toekomstige ontwikkelingen heeft indiener reeds eerder verzocht om de bestemming 'Sport-

Manege' aan het perceel toe te kennen en een bedrijfswoning toe te staan. De bestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – gebruiksgerichte paardenhouderij' en de bestemming 'Sport – Manege' zijn vergelijkbaar en betekenen beide een wijziging van de vigerende bestemming. Het is indiener dan ook niet duidelijk waarom, ondanks zijn eerdere verzoek, gekozen is voor de bestemming 'gebruiksgerichte paardenfokkerij' en niet voor 'Sport- Manege'

De nu opgenomen bestemming heeft tot gevolg dat geen paardrijdmogelijkheden geboden kunnen worden, het geven van instructies aan derden met gebruik van de paarden niet mogelijk is, de aanwezige horecavoorziening niet is toegestaan en de gewenste ontwikkelingen niet passen binnen het bestemmingsplan. De bestemming 'Sport – Manege' is in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie nu dit niet aangemerkt kan worden als verstedelijking. Bovendien voorziet het bedrijf in een behoefte, is de verkeersaantrekkende werking gering, en is de functie geschikt voor het buitengebied.

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel is aangepast van het op basis van de, op basis van het vigerende bestemmingsplan, geldende bestemming 'Agrarische doeleinden' met als aanduiding 'Deeltijdbedrijf', naar de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – gebruiksgerichte paardenhouderij'. Deze wijziging sluit aan bij het feitelijk gebruik van het perceel en heeft geen ruimtelijke impact. In onze algemene reactie hebben wij aangegeven, welke vormen wel en welke niet kunnen worden bestemd; waarom feitelijk gebruik wel, of niet, kan worden bestemd. Het door indiener voorgestelde heeft een ruimtelijke impact. Het wijzigen van de bestemming is hier dan ook geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Wanneer de indiener een uitgewerkt plan opstelt en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, beoordeelt de gemeente op dat moment of zij medewerking verleent aan de wijziging.

Opmerking 2

Indiener verzoekt het bouwvlak te vergroten. Nu op grond van de planregels alleen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd is het noodzakelijk dat het bouwvlak wordt vergroot om de gewenste extra bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren. Het bouwvlak blijft ook in dat geval binnen de omvang die in het buitengebied veel voorkomt.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Om agrariërs voldoende mogelijkheden te geven voor een goede bedrijfsvoering is uitgegaan van een bouwvlak van één hectare. Het huidige oppervlak van het bouwvlak op het perceel is 0,5 hectare, dit hangt

samen met de voorgaande bestemming en status als 'deeltijdagrariër', deze beperking geldt thans niet meer. Het bouwvlak zal derhalve worden vergroot naar 1 hectare.

De verbeelding wordt aangepast:

- *het bouwvlak van het perceel aan de Dergmeerweg 31 te Warmerhuizen wordt na overleg met indiener vergroot naar 1 hectare.*

Opmerking 3

Indiener verzoekt het plan zodanig aan te passen dat een bedrijfswoning mag worden opgericht op het perceel. In artikel 3.2, sub c, onder 2, van de planregels is nu bepaald dat het aantal bedrijfswoningen per bedrijf niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Nu op het betreffende perceel nog geen bedrijfswoning aanwezig is brengt dit met zich mee dat geen nieuwe bedrijfswoning is toegestaan. Indiener geeft aan dat, gelet op de bedrijfsvoering en de handreiking 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' (VNG/SRG, mei 2006), een bedrijfswoning noodzakelijk is. Nu ook artikel 3.3, sub g, van de planregels geen uitkomst biedt, omdat geen sprake is van een tweede bedrijfswoning, wordt verzocht het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een bedrijfswoning mag worden opgericht.

Reactie 3

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. Het toestaan van een bedrijfswoning is hier geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Daarnaast zijn de plannen voor de bedrijfswoning nog te weinig concreet om hiervoor in het voorliggende bestemmingsplan al een regeling op te nemen. Wanneer de indiener een uitgewerkt plan opstelt en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, beoordeelt de gemeente op dat moment of zij medewerking verleent aan de wijziging.

Wij wijzen er echter op dat de toelaatbaarheid van het project afhankelijk is van provinciaal- en rijksbeleid. Zoals in de algemene reactie aangegeven, gelden er beperkingen en (ruimtelijke) voorwaarden voor de versterking van het landelijk gebied. Dat geldt ook voor niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Opmerking 4

Indiener verzoekt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' van zijn perceel te verwijderen. Indiener kan zich niet verenigen met de aan het perceel toegekende dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'. Door bewerkingen van de grond in het verleden is thans geen sprake meer van in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

Reactie 4

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij verwijzen naar de inleidende algemene opmerkingen.

Zienswijze 11 [Dhr. R. van Dijk (namens eigenaars) & A. Bommer (namens Stal APM)]

Deze zienswijze betreft het perceel Nieuwboerweg 10 te Waarland en het aansluitende weiland met paardenbak ter oosterzijde.

Opmerking

Indieners verzoeken de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar 'Sport-Manege'. Indieners wijzen erop dat de bestemming van het perceel het voorontwerpbestemmingsplan afwijkt van het ontwerpbestemmingsplan. Indieners vragen zich af waarom dit is.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan was feitelijk onjuist. Het opnemen van de bestemming 'Sport – Manege' staat bebouwing toe. Bebouwing is op het betreffende perceel niet wenselijk. De bestemming 'Agrarisch met waarden' is in overeenstemming met het huidig gebruik van het perceel. Het huidig gebruik, te weten de paardenbakken, zijn op grond van de planregels (artikel 3.3, onderdeel p, van de planregels) toegestaan.

Zienswijze 12 [A.J. de Bruin (namens deze: Van de Giesen Makelaars)]

Deze zienswijze betreft het perceel Waarlandsweg 19 te Waarland.

Opmerking

Indiener verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Wonen'. Indiener stelt meerdere malen te hebben verzocht mee te werken aan een bestemmingswijzing voor het perceel van 'Deeltijd agrariër' naar 'Wonen'. Verzocht wordt een gedeelte van het perceel een woonbestemming toe te kennen en het andere gedeelte agrarisch te laten.

Reactie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Thans geldt voor het perceel overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Harenkarspel' de bestemming 'Agrarische doeleinden' met als specifieke aanduiding 'deeltijdbedrijf'. De specifieke wijzigingsregels van dit

geldende bestemmingsplan geven het college de mogelijkheid deze bestemming, onder voorwaarden, te wijzigen. De toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is geclausuleerd in artikel 3 van de planregels. De bestemmingswijziging kan slechts indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ruimtelijk beeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, en/of de verkeersveiligheid. De rechtskracht van dit bestemmingsplan is echter beperkt doordat onderhavig (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplan dit geldende bestemmingsplan zal vervangen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden' (met als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – deeltijdbedrijf'). Artikel 3.7, onder e, van de planregels bepaalt aan welke voorwaarden een verzoek moet voldoen om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid.

Tot slot merken wij op dat de gemeente de volgende algemene beleidslijn hanteert ten aanzien van het omzetten van de agrarische bedrijfswoning, naar een woonbestemming. Deze algemene beleidslijn is in februari 2011 aan de gemeenteraad gepresenteerd. Kort gezegd is de functieomzetting van de agrarische bedrijfswoning naar wonen mogelijk onder voorwaarde dat: er is sprake van volledige bedrijfsbeëindiging, er zijn geen (milieuhygiënische) belemmeringen voor omliggende bedrijven, en er is geen sprake van verkeersaantrekkende werking.

Het verzoek van indiener voldoet aan deze voorwaarden. Nu, op basis van bovenstaande overweging, geen aanvullende procedure hoeft te worden doorlopen, zal de door indiener verzochte feitelijke bestaand gebruik alsnog bij recht worden opgenomen in het bestemmingsplan.

De verbeelding zal worden aangepast overeenkomstig de huidige bestemming:

- de bestemming van het betreffende deel van het perceel Waarlandsweg 19 te Waarland zal worden gewijzigd van de bestemming 'Agrarische doeleinden' met als specifieke aanduiding 'deeltijdbedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Het overige deel van het perceel blijft bestemd als 'Agrarisch met waarden'.*

Zienswijze 13 ['Inspreker 34' (namens deze: Van de Giesen Makelaars)]
--

Deze zienswijze is weliswaar buiten de termijn ontvangen, maar op grond van het poststempel (13 juni 2012) tijdig ingediend. Deze zienswijze betreft het gehele plan.

Opmerking

Indiener herhaalt het verzoek dat is gedaan tijdens de inspraakprocedure met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan (Toelichting, onder 8.2.34). Indiener verzoekt om in het plan de mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van LAT-woningen, zodat ouders bij hun kinderen kunnen wonen in een zelfstandige wooneenheid.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals in de algemene reactie is opgemerkt is de bouw van nieuwe woningen, ook de zogenoemde LAT-woningen, in het landelijk

gebied op grond van de PRVS in beginsel niet mogelijk. Daarnaast acht de gemeente het niet wenselijk om op grond van het voorliggende bestemmingsplan de bouw van LAT-woningen in het bestaand bebouwd gebied vooraf mogelijk te maken. Volledigheidshalve verwijzen wij verder naar onze reactie op de inspraakreactie van indiener (Toelichting, onder 8.2.34).

Zienswijze 14 [R.J. van de Giesen]

Deze zienswijze betreft het perceel Oostkade 29 te Waarland.

Opmerking 1

Indiener verzoekt de bestemming van het perceel gedeeltelijk te wijzigen. Indiener heeft in het kader van de voorbereidingsprocedure een inspraakreactie ingediend (Toelichting, onder 8.2.33). De indiener reageert in de zienswijze op de reactie van de gemeente. Indiener geeft in de eerste plaats aan dat een tweede woning helemaal niet mogelijk is, in verband met een nabijgelegen spoorlijn. Indiener heeft wel de bedoeling een schuur van 70 m² te bouwen, en verzoekt daarvoor de verschuiving van het bouwvlak. Indiener verzoekt om de bestemming van het perceel als volgt te wijzigen: het gebied waar de huidige gebouwen op staan, inclusief de locatie van de nog te bouwen schuur de bestemming 'Wonen' te geven.

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verschuiving van het bestemmingsvlak 'Wonen' dan wel het bouwvlak leidt tot een verdere inbreuk met bebouwing op het landelijk gebied. In het bestemmingsplan is gewerkt met compacte percelen voor de woonbestemmingen. Verdere bebouwing is niet wenselijk; wij verwijzen daarbij tevens naar het provinciale beleid zoals besproken in de algemene reactie.

Opmerking 2

Indiener verzoekt de bestemming van het overige deel van het perceel te wijzigen van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden'. De bestemming 'Agrarisch met waarden' is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie van indiener, indiener geven nu aan dat dit niet is waarom ze hebben gevraagd.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de inspraakreactie van indiener heeft de gemeente gezocht naar een bestemming die overeenkomt met het door de indiener beoogde toekomstige gebruik. Gekozen is voor de bestemming natuur, omdat deze beter aansluit bij het gebruik als landschapstuin. Nu indiener aangeeft deze bestemming

absoluut niet te wensen, zullen wij deze aanpassen, en de (geldende, conserverende) bestemming 'Agrarisch met waarden' toekennen aan de gronden.

De verbeelding wordt aangepast:

- het gedeelte van het perceel Oostkade 29 te Waarland dat in is bestemd als 'Natuur' zal worden bestemd als 'Agrarisch met waarden'.*

Zienswijze 15 [Stichting Golfbaan Dirkshorn]

Indiener heeft een inspraakreactie gegeven op het voorontwerp (Toelichting, onder 8.2.12). Deze zienswijze betreft het perceel ten behoeve van de golfbaan gelegen aan Groenvelderweg te Dirkshorn.

Opmerking 1

Indiener verzoekt de bestemming van een deel van het perceel (dat thans is bestemd als 'Agrarisch met waarden') te bestemmen als 'Recreatie - Dagrecreatie' met de specifieke functieaanduiding 'golfbaan'. Het terrein behoort, volgens indiener, tot het plangebied van de Golfbaan met de daarbij behorende bestemming, zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de vergunning ten behoeve van de aanleg van de golfbaan.

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Uit de besluiten die zijn genomen met betrekking tot de golfbaan blijkt niet dat genoemd perceel onderdeel uitmaakt van de besluitvorming en dat derhalve de bestemming van het perceel expliciet ten behoeve van de golfbaan is gewijzigd. Bovendien zij opgemerkt dat de Stichting Golfbaan Dirkshorn geen eigenaar is van genoemd perceel.

Opmerking 2

Indiener verzoekt de intekening van de ontbrekende bouwvlakken voor de bestaande schuilhutten en een toiletgebouw, waarvoor vergunning werd aangevraagd in het verleden.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Abusievelijk is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Met betrekking tot de golfbaan is echter geen bouwvlak opgenomen, waar binnen de kleine ondergeschikte gebouwen zijn toegestaan. Bouwwerken zijn wel toegestaan buiten bouwvlak, tot 3 m. In de planregels wordt toegevoegd dat het bestaande oppervlak van bebouwing mag worden vermeerderd met 10%, ook buiten het bestaande bouwvlak. Daarnaast wordt de vergunde bebouwing

opgenomen in het bestemmingsplan. Om flexibiliteit te garanderen, wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zodat zeer ondergeschikte bouwwerken en gebouwen kunnen worden opgericht.

De planregels worden aangepast:

- aan artikel 9.2, onderdeel a, onder 2, van de planregels wordt toegevoegd 'tevens buiten bouwvlak' met een maximum van 10% van het totale oppervlakte;*
- er wordt een afwijkingsbevoegdheid ingevoegd om de oprichting van zeer ondergeschikte gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' eenvoudiger mogelijk te maken.*

De verbeelding wordt aangepast:

- de vergunde bebouwing op het perceel Groenvelderweg te Dirkshorn ten behoeve van de golfbaan gelegen aan, wordt ingetekend op de verbeelding.*

Opmerking 3

Indiener verzoekt de bouwregels, of het bouwvlak, zodanig aan te passen, zodat in de toekomst nabij het clubhuis een (noodzakelijke) stalling kan worden gerealiseerd voor sportattributen, en een nieuwe loods kan worden gerealiseerd.

Reactie 3

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie onze reactie naar aanleiding van opmerking 2.

Opmerking 4

Indiener reageert op de reactie van de gemeente op zijn inspraakreactie (Toelichting, onder 8.2.12). Hij meent dat door de mogelijke uitbreiding op het perceel Groenvelderweg 13 te Dirkshorn een dominante muur ontstaat. Indiener geeft aan dat hij verwacht dat uitbreiding van de ingetekende nieuwe boomsingel aan de gehele oostzijde daarom wenselijk is en reeds voor de bouwactiviteiten zou moeten worden aangelegd.

Reactie 4

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bij de uitbreiding van agrarische bouwvlakken worden strenge eisen gesteld in het kader van de landschappelijke inpassing. Deze eisen zijn vastgelegd in een overeenkomst met initiatiefnemer en in het bestemmingsplan. Bedoelde landschappelijke inpassing is zorgvuldig tot stand gekomen met behulp van een landschapsarchitect.

Zienswijze 16 [Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier]

De indiener (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier) heeft een overlegreactie gegeven op het voorontwerp (Toelichting, onder 8.1.4). Deze zienswijze betreft specifieke onderdelen van het gehele plan.

Opmerking 1

Indiener verzoekt artikel 8.1, onderdeel a, van de planregels aan te passen, zodat de waterbergingsfunctie beter wordt gewaarborgd. Indiener heeft tijdens het vooroverleg verzocht de bestemming van de wielen en de hoofdwaterloop langs de Westfriesedijk de bestemming 'Water' te geven. In de reactie daarop heeft de gemeente aangegeven dat de bestemming 'Natuur' niet wordt gewijzigd, omdat water en natuur beide hoofdfuncties vervullen en de wateren in de provinciale structuurvisie als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn aangeduid. Verder heeft de gemeente aangegeven dat de bestemming 'Natuur' de waterbergingsfunctie niet in de wegstaat. Daarnaast verzoekt indiener de planregels voor 'Natuur' onder artikel 8.1, onderdeel b, van de planregels aan te passen of aan te vullen, omdat in de huidige omschrijving de waterhuishoudkundige voorzieningen ondergeschikt gesteld aan de hoofdfuncties. Dit kan, aldus de indiener, leiden tot een interpretatie dat de waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder waterberging ondergeschikt is aan de functies onder 8.1, onderdeel a, van de regels. Vanuit het oogpunt van het waterbeheer, en met name waterveiligheid, acht indiener dit niet wenselijk.

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals reeds in onze inspraakreactie aangegeven, hecht de gemeente vast te houden aan de bestemming 'Natuur', omdat de betreffende wielen en de waterlopen hierdoor en hierlangs onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De bestemming 'Natuur' staat de functie als waterbergingsgebieden niet in de weg. Op grond van de bestemming 'Natuur', is het niet mogelijk om zonder omgevingsvergunning het water te dempen (artikel 8.6, onderdeel a, onder 4, van de planregels), op deze manier is de waterbergingsfunctie voldoende gewaarborgd.

Opmerking 2

Indiener verzoekt een geurcirkel op te nemen voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Indiener heeft tijdens het vooroverleg aangegeven dat rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie een geurcirkel ligt. In het bestemmingsplan (zowel de verbeelding, als de planregels) is thans een geluidscontour de rioolwaterzuiveringsinstallatie opgenomen maar geen geurcirkel. De indiener geeft aan dat de geurcirkel voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt opgenomen. De geurcirkel is eerder al door indiener toegezonden.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het opnemen van een geurcirkel kan een te rigide effect hebben. Het opnemen van een geurcirkel is eveneens niet noodzakelijk, omdat middels de eisen die worden gesteld aan de verlening van een omgevingsvergunning bescherming plaatsvindt.

Opmerking 3

Indiener verzoekt de waterkeringen te bestemmen met een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' waarbij de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' primair is aan de onderliggende bestemmingen. Indiener geeft aan dat op de verbeelding, met name langs het Noordhollands Kanaal, de aanduiding 'Waterstaat-Waterkering' niet heel duidelijk is.

Reactie 3

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De digitale verbeelding is leidend, hierop is ons inziens wel goed te zien waar zich de waterlopen bevinden.

Zienswijze 17 [H. Hubbelmeijer]

Deze zienswijze betreft het perceel Stroet 74 te Sint Maarten.

Opmerking

Indiener verzoekt de intekening op de verbeelding aan te passen. Indiener verzoekt de achtergrens van de tuin behoort doorgetrokken te worden, gelijk aan die van de tuin van het naastliggende perceel. Het deel dat momenteel niet is ingetekend (en bestemd) als 'Tuin' wordt op dit moment door indiener gehuurd. Indiener verwacht in de nabije toekomst, zoals het er nu naar uitziet per 1 januari 2013, eigenaar te worden van dit deel.

Reactie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verzoek van indiener wordt het gedeelte achter de woning bestemd ten behoeve van het feitelijk gebruik: tuin. De woonbestemming blijft gehandhaafd zoals dat nu in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

De verbeelding wordt aangepast:

- de bestaande woonbestemming en het bestaande gebruik van de tuin wordt ingetekend op de verbeelding.

Zienswijze 18 [IJclub Waarland]

Deze zienswijze betreft het perceel ten behoeve van de ijsbaan, Kerkstraat 79c te Waarland.

Opmerking

Indiener reageert op de vooroverlegreactie (in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan) van de provincie Noord-Holland. Het betreft hier de planregel dat extra bebouwing in het buitengebied, voor welk doeleind dan ook, niet wordt geaccepteerd door de provincie. De indiener geeft aan dat bij een ijsbaan een permanent clubgebouw, verlichting en geluid behoort te hebben. Indiener acht dit op grond van het provinciale beleid niet mogelijk.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel is bestemd als 'Agrarisch met waarden' met als specifieke functieaanduiding 'ijsbaan'. Op grond van de planregels mag per ijsbaan één gebouw worden gebouwd, een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt alleen verleend indien de situering van het gebouw niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de landschappelijke openheid van het gebied en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet worden gehinderd of beperkt (artikel 3.2, onder f, van de planregels. Het gewenste clubgebouw is dus in principe toegestaan.

Zienswijze 19 [Ministerie van Defensie]

Deze zienswijze betreft specifieke onderdelen van het gehele plan.

Opmerking

Indiener verzoekt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het radarverstoringsbeleid van het Ministerie van Defensie. Indiener geeft aan dat na een globale toetsing van het plan geen recht wordt gedaan aan het radarverstoringsbeleid van het Ministerie van Defensie. Het grondgebied van de gemeente Harenkarspel, en daarmee dus ook het plangebied, liggen geheel binnen het radarverstoringsgebied van Marinevliegkamp De Kooy. Bouwwerken hoger dan 45 meter, voor zover gelegen binnen het radarverstoringsgebied, dienen getoetst te worden op eventueel verstoring van de radar van De Kooy. Voor windturbines geldt dat de bovenkant van de gondel geldt als bouwhoogte.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat geen bouwwerken toe hoger dan 45 meter, anders dan de bestaande reeds bestemde windturbines. Het is

dan ook niet noodzakelijk om het radarverstoringsgebied op te nemen op de verbeelding en in de planregels. Daarnaast moet bij vergunningverlening ook worden gekeken naar Rijksbeleid, het is dan ook niet noodzakelijk dit tevens in het bestemmingsplan te regelen.

Zienswijze 20 [J.M. de Kraker]

Deze zienswijze betreft het perceel Stroet 66 te Sint Maarten.

Opmerking 1

Indiener verzoekt het bouwvlak op het perceel (aan de zijde van de Groenveldsdijk) met minimaal 1 meter te vergroten. Door vergroting van het bouwvlak kan de woning bij een beoogde verbouwing/renovatie functioneler worden ingedeeld.

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bedoelde renovatie van de woning betreft een bedrijfswoning. Voor het gehele perceel geldt een bedrijfsbestemming. Her- en nieuwbouw is toegestaan binnen de planregels en overeenkomstig het gebruik binnen de geldende bestemming. Wij verwijzen indiener naar de bouwregels van bedrijfswoningen.

Opmerking 2

Indiener verzoekt een bouwmogelijkheid op te nemen voor een erker aan de voorzijde.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 4.2, onder d, van de planregels stelt eisen aan de uitbouw ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning. Op grond van de planregels is een dergelijke uitbouw, in beginsel, toegestaan. Bij de daadwerkelijke vergunningverlening zullen ook andere toetsingskaders worden meegewogen.

Opmerking 3

Indiener verzoekt de bestemming te laten wijzigen naar de (thans geldende) bestemming 'Bedrijf', danwel de bestemming 'Wonen' te accepteren en dan het bedrijfspand slopen en hiervoor in de plaats een woonhuis bouwen. Indieners exploiteren momenteel een transportonderneming. Het perceel heeft onder het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven'. In het ontwerpbestemmingsplan is, aldus indieners, deze bestemming gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Reactie 3

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf'. Dit is gelijk aan de huidige bestemming ('Niet-agrarische bedrijven'). Wij vatten de zienswijze dan ook op als het accepteren van de voortzetting van deze bestemming (de bestemming 'Bedrijf') op uw perceel. Een eventuele wijziging van de bestemming naar de bestemming 'Wonen' wordt in het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. Het wijzigen van de bestemming is hier geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Zienswijze 21 [Kamer van Koophandel Noordwest-Holland]

Deze zienswijze betreft specifieke onderdelen van het gehele plan.

Opmerking

Indiener verzoekt de zienswijze van Stichting Seed Valley ter harte te nemen en de door hen aangedragen punten in het bestemmingsplan aan te passen. Indiener heeft in het kader van vooroverleg een vooroverlegreactie ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan ingediend (Toelichting, onder 8.1.2). Indiener verzoekt om duidelijkheid rondom de ruimte voor zaadveredelingsbedrijven. In het bestemmingsplan worden diverse locaties aangewezen waar zaadbedrijven zich kunnen ontwikkelen. De voorwaarden waaronder deze ruimte in gebruik genomen kan worden door zaadbedrijven is voor Stichting Seed Valley (de belangenbehartiger voor de zaadveredeling) echter nog onduidelijk. Het is, aldus indiener, van groot belang dat hierover wel duidelijkheid komt om investering door zaadbedrijven mogelijk te maken.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeente acht, met indiener, duidelijkheid rondom de ontwikkelingsmogelijkheden van zaadveredelingsbedrijven van groot belang. Wij verwijzen volledigheidshalve verder naar onze reactie op zienswijzen 2 en 32.

Zienswijze 22 [Eigenaren van de windturbines langs de N245]

Indiener dient een zienswijze in namens de windturbine-eigenaren van de windturbines langs de N245 (hierna: de eigenaren). In dit kader is ook een inspraakreactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan (Toelichting, onder 8.1.18). Deze zienswijze betreft de percelen langs de N245 ten behoeve van de windturbines.

Opmerking 1

Indiener verzoekt de intekening van de windturbines op de verbeelding aan te passen, zodat een strook ontstaat, waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. De windturbines die in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangegeven op de verbeelding zijn afwijkend van vorm en breedte. Op de verbeelding zijn enkel de huidige windturbines aangegeven. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Harenkarspel' is het windturbinepark als strook op de plankaart opgenomen. In het (nieuwe) plan zijn, in tegenstelling tot de thans geldende strook, enkel de specifieke windturbinelocaties opgenomen. Deze intekening levert, aldus indieners zeer grote beperkingen op ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van het windmolenpark. Beoogd is om in de nabije toekomst de in verband met de ouderdom van de huidige turbines de turbines te vernieuwen. Door het enkel opnemen van de huidige locaties, worden de mogelijkheid hiertoe ernstig beperkt, omdat de turbines dan enkel op de specifieke locaties waar de aanduiding geldt, geplaatst kunnen worden. Om voldoende ontwikkelingsmogelijkheden en flexibiliteit te behouden voor de plaatsing van minder turbines op iets andere locaties dan de huidige dient in het bestemmingsplan meer ruimte te worden geboden voor de locatie van de turbines.

Het opnemen van de windturbines op deze wijze is in strijd met de goede ruimtelijke ordening. De inperking van de plaatsingsmogelijkheden van de turbines (en de daarbij opgenomen zeer beperkte maximale ashoogte) creëert, aldus indiener, een situatie waarbij een aanduiding wordt opgenomen die je uiteindelijk in de toekomst niet goed kunnen realiseren.

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals in de reactie op de inspraakreactie (Toelichting, onder 8.2.18) al is aangegeven acht de gemeente het niet meer noodzakelijk om een zoekgebied op te nemen en heeft de gemeente daarom bestemd overeenkomstig de bestaande situatie. De gemeente acht het niet noodzakelijk om een dergelijk zoekgebied op te nemen en wenselijk om de bestaande situatie overeenkomstig te bestemmen.

Daarnaast is de toelaatbaarheid van een dergelijke toekomstige ontwikkeling sterk afhankelijk van provinciaal- en rijksbeleid. In het bijzonder wijzen wij in deze op het 'Vorbereidingsbesluit Wind op land Noord-Holland', zoals wij dat reeds besproken onder de algemene reactie. Op grond van dit voorbereidingsbesluit is er onvoldoende ruimte om anders te bestemmen.

Opmerking 2

Indiener verzoekt de maximale bouwhoogte van 55 naar 60 meter in de planregels te wijzigen, zoals dit ook is besproken tijdens de inspraakprocedure. Daarnaast verzoekt indiener om de mogelijkheid op te nemen om maximaal vijf windturbines (met een groter vermogen te kunnen plaatsen) met een maximale ashoogte van 85 meter en maximaal acht turbines met een hoogte van 60 meter.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals in de inspraakreactie (Toelichting, onder 8.2.18) al gemeld gaat de gemeente wat betreft de bouwhoogte

van de windturbines uit van de vergunde bouwhoogte van 60 meter. Een hogere bouwhoogte acht de gemeente niet acceptabel in verband met de landschappelijke consequenties. Voor de andere ontwikkelingen, en de beperking ervan, verwijzen wij naar onze reactie bij opmerking 1.

De planregels worden aangepast:

- de in artikel 3.2, onderdeel j, slotzin, van de planregels genoemde maximale hoogte van 55 meter, wordt gewijzigd in 60 meter.*

Opmerking 3

Indiener verzoekt om zekerheid dat geen voor het windturbinepark beperkende zaken in het plan worden opgenomen. Voor een deel van het gebied waar de windturbines zijn gelegen is, in tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan een wijzigingsaanduiding opgenomen (Wro-zone wijzigingsgebied). Die aanduiding levert onduidelijkheid en onzekerheid op voor de windturbine-eigenaren. Immers het is noodzakelijk voldoende afstand te houden van nieuwe bebouwing ten opzichte van het windturbinepark, het mogelijk maken van woningbouw nabij windturbines is geheel onwenselijk. Indiener ziet graag verduidelijkt dat het hier gaat om compensatie van op deze locatie al aanwezige bebouwing/functies en niet ter compensatie van sloop/beëindiging op een locatie buiten deze aanduiding. Per saldo binnen deze aanduiding geen toename aan bebouwing. Ook moet de bebouwing enkel mogelijk zijn binnen de bestaande bouwvlakken en niet op kortere afstand van de windturbines.

Indiener verzoekt bij artikel 30, onderdeel e, onder 5, van de planregels op te nemen dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt voor de werking en mogelijkheden in de toekomst van het windturbinepark.

Indiener verzoekt bij artikel 30, onderdeel f, onder 2, van de planregels op te nemen dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt voor de werking en mogelijkheden in de toekomst van het windturbinepark. In het belang van het windturbinepark is het noodzakelijk dat er geen hinder plaats kan vinden door nieuwbouw op kortere afstand dan de huidige bebouwing/bouwvlakken. Indiener verzoekt geen nieuwe bouwvlakken mogelijk te maken op een afstand die kleiner is dan de in het plan opgenomen bouwvlakken.

Reactie 3

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn thans voldoende waarborgen opgenomen die het huidige functioneren van de windturbines waarborgen. De voorgestelde aanvullingen van de algemene wijzigingsregels zijn niet nodig, onder de beperkende voorwaarden van de 'gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden' is immers dit element al gewaarborgd. In het plan wordt geen rekening gehouden met de toekomstige bedrijfsvoering van het windturbinepark, daarvoor zijn de plannen onvoldoende concreet. Bij een eventuele vergunningsprocedure zal met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden rekening moeten worden gehouden en zal een belangenafweging plaatsvinden.

Opmerking 4

Indiener verzoekt voor de genoemde leidingenstrook geen archeologische bestemming op te nemen. Indiener herhaalt de onderbouwing van de inspraakreactie. Indiener verzoekt ook het egaliseren tot een bepaalde diepte (bijvoorbeeld 50 centimeter) tot het normaal agrarisch gebruik te laten behoren, opdat minimale egalisering geen 'onnodige' beperkingen gelden.

Reactie 4

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals in de algemene reactie al aangegeven, is de vergunningplicht (voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen. Wanneer bij de egalisering van gronden sprake is van het normale onderhoud, gebruik en beheer, geldt dan ook geen vergunningplicht. De door indiener genoemde werkzaamheden vallen onder het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Zienswijze 23 [LTO-Noord]

Indiener heeft in het kader van vooroverleg een vooroverlegreactie ingediend (Toelichting, onder 8.1.7). Deze zienswijze betreft specifieke onderdelen van het gehele plan.

Opmerking 1

Indiener verzoekt de ontheffing van de bouwregels van artikel 3.2, onderdeel a, van de planregels mogelijk te maken voor alle (agrarische) bedrijfsgebouwen, dus niet (zoals thans het geval) slechts voor het telen van gewassen, niet zijnde glastuinbouw. De indiener meent dat ten onrechte in artikel 3.3, onderdeel c, van de planregels een beperking is opgenomen om slechts voor het telen van gewassen, niet zijnde glastuinbouw, met het verlenen van een omgevingsvergunning een hogere goothoogte toe te staan. Indiener wijst erop dat voor veehouderijen, mede in het kader van dierenwelzijn, hogere stallen worden gebouwd.

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is vermeld acht de gemeente het niet wenselijk om op grond van het bestemmingsplan andere goot- en bouwhoogten of dakhellingen mogelijk te maken dan de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen hoogten en hellingen. Nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen met een maatvoering die afwijkt van de geboden mogelijkheden, zullen niet worden toegestaan. Afwijkende goot- en bouwhoogte worden derhalve niet bij recht toegekend. Het is wenselijk om andere maatvoeringen eerst te toetsen aan onder andere het uitzicht van de woningen en het landschaps- en bebouwingsbeeld. Op grond van het bestemmingsplan kan het bevoegd gezag - mogelijk onder voorwaarden - een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor hogere een goot- en bouwhoogte verlenen. De huidige redactie van artikel 3.3, onderdeel c, van

de planregels laat echter alleen een hogere goothoogte toe voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van het telen van gewassen, niet zijnde glastuinbouw. Dit is een onwenselijke situatie. Ook bij andere bedrijfsgebouwen kan, weliswaar onder voorwaarden, een verhoging van de goothoogte een wenselijk zijn. Het verhogen van de goot- en bouwhoogte mag echter niet, zo blijkt onder andere uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, niet tot gevolg hebben dat veehouderijen hun levende dieren over twee (of meer) verdiepingen kunnen stallen. Aan de planregels wordt derhalve een bepaling toegevoegd dat enkel de eerste bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren.

De planregels worden aangepast:

- van artikel 3.3, onderdeel c, van de planregels vervalt de zinsnede 'ten behoeve van het telen van gewassen, niet zijnde glastuinbouw';*
- aan artikel 3 wordt de bepaling toegevoegd dat ingeval van veehouderijen enkel de eerste bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.*

Opmerking 2

Indiener meent dat het sleufloos tussendraineren onder het normaal onderhoud, agrarisch gebruik en beheer dient te vallen.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij veronderstellen dat door de indiener van de zienswijzen wordt gedoeld op de bepalingen behorend bij de bestemmingen 'Waarde- Archeologie' (1 tot en met 5). Deze bepalingen schrijven namelijk voor dat het aanleggen en intensiveren van drainage zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan. Dit is anders indien sprake is van normaal onderhoud, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken. Door het opnemen van deze uitzonderingsbepaling is de gemeente van mening dat 'normaal agrarisch gebruik' van de gronden mogelijk is. Het aanbrengen van tussendrainage valt niet onder deze uitzondering, tenzij sprake is van vervanging. Dat het aanbrengen van tussendrainage sleufloos zal geschieden doet daar niets aan af. Deze bepalingen van deze artikelen zijn opgesteld om de archeologische waarden te beschermen. Voor een algemene toelichting op hoe het behoud van de archeologische waarden in dit plan is betrokken, wordt verwezen naar de algemene reactie.

Opmerking 3

Indiener verzoekt om in de planregels een beschrijving op te nemen waaruit het archeologisch onderzoek bestaat.

Reactie 3

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting en de planregels van het bestemmingsplan is volstaan met de huidige aanvulling. Daarnaast

verwijzen wij naar de 'Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel'. Het daarnaast in de planregels opnemen van een beschrijving met betrekking tot het archeologisch onderzoek is niet gebruikelijk en ons inziens onwenselijk, met name omdat op voorhand niet altijd vaststaat welk onderzoek noodzakelijk is. Het is niet wenselijk, en in sommige gevallen onevenredig bezwarend voor de initiatiefnemer, om in de bepalingen op te nemen welk onderzoek exact moet worden uitgevoerd. Voor een algemene toelichting op hoe het behoud van de archeologische waarden in dit plan is betrokken, wordt verwezen naar de algemene reactie.

Opmerking 4

Indiener verzoekt de planregels in overeenstemming te brengen met de laatste aanpassingen van de Provinciale Verordening en de Structuurvisie omtrent de intensieve veehouderij, zoals die zijn opgenomen in de provinciale verordening en structuurvisie. Indiener geeft aan dat gelet op de laatste aanpassing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, en de Provinciale Structuurvisie, het niet noodzakelijk is om in de planregels de intensieve veehouderij te beperken in de bebouwingsmogelijkheden.

Reactie 4

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Een nieuw vast te stellen bestemmingsplan dient, onder andere, te voldoen aan de regelgeving van de provincie. Hiertoe worden beleidsdocumenten (zoals de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040') en verordeningen (zoals de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie') gerekend. Het bestemmingsplan wordt getoetst aan het vigerende beleid. De planregels met betrekking tot intensieve veehouderijen zijn conform de verordening van de provincie opgesteld en opgenomen in het bestemmingsplan. Ook de 'ontwerpwijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' (Gedeputeerde Staten, 27 maart 2012) kent geen afwijkende regeling voor intensieve veehouderijen (artikel 26).

Zienswijze 24 [De Paarlberg Melkvee B.V.]
--

Deze zienswijze betreft het perceel Rekerkoogweg 2 te Warmenhuizen.

Opmerking 1

Indiener meent dat er een discrepantie tussen de feitelijke situatie en het ingetekende bouwvlak op de verbeelding. Indiener verwijst hierbij naar het wijzigingsbesluit (ex artikel 3.6, eerste lid, onderdeel a, van de Wet ruimtelijke ordening) van burgemeester en wethouders van 11 augustus 2009.

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De intekening van het bouwvlak op de verbeelding komt niet overeen met het wijzigingsbesluit, de intekening zal op de verbeelding worden aangepast.

De verbeelding zal worden aangepast:

- op het perceel Rekerkoogweg 2 te Warmenhuizen zal het bouwvlak in overeenstemming worden gebracht met het besluit van burgemeester en wethouders.*

Opmerking 2

Indiener verzoek het bouwvlak te vergroten naar 2 hectare.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals in de algemene reactie is aangegeven, is de vergroting van het bouwvlak naar 2 hectare als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk gemaakt. De plannen voor het perceel zijn echter nog te weinig concreet om in het voorliggende bestemmingsplan al een vergroting toe te kennen.

Wanneer de indiener een uitgewerkt plan opstelt en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, beoordeelt de gemeente op dat moment of zij medewerking verleent aan de wijziging.

Opmerking 3

Indiener verzoekt ruimte te geven aan zijn plannen die strekken tot de opwekking en het gebruik van duurzame energie. Aangezien niet elke vorm daarvan geëigend is voor de situatie van indiener wil indiener aansluiten bij twee lijnopstellingen van windturbines ten noordoosten en ten zuidoosten van het bedrijf.

Reactie 3

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven zijn windturbines alleen toegestaan bij de gronden met de aanduiding ter plaatse 'windturbine'. Dit is op het perceel niet het geval. Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. Het wijzigen van de aanduiding van een (deel van) het perceel betreft hier geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Daarnaast merken wij op dat er ten aanzien van windmolens provinciaal beleid is waaraan de gemeente zich moet conformeren, in dat kader verwijzen wij specifiek naar hetgeen wij in de

algemene reactie hebben opgemerkt ten aanzien van het 'Vorbereidingsbesluit wind op land Noord-Holland'.

Opmerking 4

Indiener verzoekt nadere planregels op te nemen ter bescherming van vee in verband met mogelijke besmetting door insecten. Indiener wijst in dit kader op de eventuele risico's van insecten voor de melkveehouderij bij situering van zaadteeltbedrijven in de omgeving.

Reactie 4

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeente heeft niet de mogelijkheid om dergelijke planregels op te nemen in het bestemmingsplan, deze belangen worden door andere regelingen beschermd. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de uitbreiding, of vestiging van zaadteeltbedrijven in de omgeving zal, zo volgt uit de planregels, wel rekening moeten worden gehouden met de door indiener benoemde risico's, in die zin dat door de door indiener genoemde risico's mogelijk een 'onevenredige aantasting' van de 'gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden', dan wel de 'milieusituatie' vormen.

Zienswijze 25 [Poland BV]

Deze zienswijze betreft het perceel Zandweg 3-5 te Waarland.

Opmerking

Indieners verzoeken een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het plan die een mogelijke groei, die voort kan komen uit de economische ontwikkeling van het bedrijf, mogelijk maakt. Indieners menen dat het uitsluitend bouwen binnen het bestemmingsvlak en de maximale vermeerdering (met 10%) van het bebouwde oppervlakte, de ontwikkelingsmogelijkheden sterk beperkt. Met de huidige bouwregels die zijn vervat in het ontwerpbestemmingsplan wordt de (mogelijk toekomstige) ontwikkeling, aldus indieners, belemmerd. Een verhuizing van het bedrijf zal, aldus indieners, economische nooit haalbaar zijn.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. Om toch de nodige flexibiliteit aan het bestemmingsplan te geven zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die, onder voorwaarden, kunnen worden toegepast om zo bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken. Het opnemen van de door indieners voorgestelde uitgebreidere wijzigingsbevoegdheid is vanwege het provinciale beleid niet wenselijk. Het beleid verzet zich tegen het opnemen van verdere uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven. Daarnaast zijn de plannen van indieners nog te weinig concreet om hiervoor in het voorliggende

bestemmingsplan al een regeling op te nemen. Wanneer de indiener een uitgewerkt plan opstelt en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, beoordeelt de gemeente op dat moment of zij medewerking verleent aan de wijziging.

Zienswijze 26 [P.C.A. Pronk & W.C.Pronk-Schotten]

Deze zienswijze betreft het perceel Rijperweg 42 te Sint Maarten.

Opmerking

Indiener verzoekt om de in de ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming ('Agrarisch met waarden') van het perceel om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.

Reactie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Thans geldt voor het perceel overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Harenkarspel' de bestemming 'Agrarische doeleinden'. De specifieke wijzigingsregels van dit geldende bestemmingsplan geven het college de mogelijkheid deze bestemming, onder voorwaarden, te wijzigen. De toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is geclausuleerd in artikel 3 van de planregels. De bestemmingswijziging kan slechts indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ruimtelijk beeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, en/of de verkeersveiligheid. De rechtskracht van dit bestemmingsplan is echter beperkt doordat onderhavig bestemmingsplan in procedure is gebracht. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Artikel 3.7, onder e, van de planregels bepaalt aan welke voorwaarden een verzoek moet voldoen om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid.

Daarnaast hanteert de gemeente een algemene beleidslijn ten aanzien van het omzetten van de agrarische bedrijfswoning, naar een woonbestemming. Deze algemene beleidslijn is in februari 2011 aan de gemeenteraad gepresenteerd. Op grond van deze beleidslijn is functieomzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming mogelijk onder de voorwaarde dat: er sprake is van volledige bedrijfsbeëindiging, er geen (milieuhygiënische) belemmeringen zijn voor omliggende bedrijven, en er geen sprake is van verkeersaantrekkende werking.

Het verzoek van indiener voldoet aan de bovengenoemde voorwaarden voor wijziging van de bestemming. Nu, op basis van bovenstaande overweging, geen aanvullende procedure hoeft te worden doorlopen, zal de door indiener verzochte ontwikkeling alsnog bij recht worden opgenomen in het bestemmingsplan.

De verbeelding wordt aangepast:

- de bestemming van het betreffende deel van het perceel Rijperweg 42 te Sint Maarten zal worden gewijzigd van de bestemming 'Agrarische doeleinden' naar de bestemming 'Wonen'.*

Zienswijze 27 [Provincie Noord-Holland]

Deze zienswijze betreft specifieke onderdelen van het gehele plan.

Opmerking 1

Indiener verzoekt om artikel 3.3, onder f, uit de planregels te schrappen of om ontheffing van Gedeputeerde Staten aan te vragen. Artikel 3.3, onder f, van de planregels regelt de mogelijkheid om maximaal 4.000 m² teeltondersteunend glas op te richten indien de noodzaak van de uitbreiding is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Indiener wijst er op dat uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (artikel 26, eerste lid, onder j, PRVS) volgt dat maximaal 2.000 m² teeltondersteunend glas is toegestaan. De provincie kan (ex artikel 26, tweede lid, PRVS) ontheffing verlenen van dit verbod tot een maximum van 4.000 m².

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals in onze reactie op de overlegreactie van indiener (Toelichting, onder 8.1.1) al is aangegeven, stellen wij voorop dat sprake is van een bestaand recht, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (2002). Dit recht is actueel, onlangs zijn gesprekken gevoerd met agrariërs over de uitoefening en de behoefte aan dit recht. Er is derhalve geen sprake van een sluimerend (verouderd) recht waar geen gebruik van wordt of is gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft dit recht overgenomen en voorziet in het oprichten van teeltondersteunend glas.

Het beleid van de provincie ziet op het concentreren van glastuinbouwbedrijven in de daarvoor aangewezen gebieden (de zogenoemde 'glastuinbouwconcentratiegebieden'). Dit beleid is uitgebreid opgenomen in de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' en vertaald in de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' (artikel 26, eerste lid, onderdeel g, PRVS). Door het begrenzen van de uitbreidingsmogelijkheden in de planregels wordt gewaarborgd dat het teeltondersteunend glas niet verwordt tot een glastuinbouwbedrijf, de planregel sluit derhalve aan bij het provinciale beleid.

De regeling in de verordening die ziet op het tegengaan van teeltondersteunend glas (artikel 26, eerste lid, onderdeel j, PRVS) is echter niet gestoeld op enig beleid van de provincie.

De gemeente is van oordeel dat het toestaan van teeltondersteunend glas juist bijdraagt aan het behoud en versterking van de agrarische bedrijven en daarmee het landelijk gebied in de provincie. Wij wijzen de provincie er op dat teeltondersteunend glas slechts is toegestaan naast de grondgebonden agrarische functie. Een doelstelling die de provincie ook uitdraagt en waarvoor zij beleid heeft opgesteld. De planregel is dan ook niet in strijd met de (hogere) regelgeving van de provincie Noord-Holland. De planregel schaadt het beleid van de provincie dan ook niet, maar levert juist een bijdrage aan het provinciale beleid.

Opmerking 2

Indiener verzoekt de mogelijkheid tot huisvesting van seizoensarbeiders in agrarische bedrijfsgebouwen niet in de planregels op te nemen. Artikel 3.5, onderdeel d, van de planregels maakt het mogelijk om bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven te laten gebruiken voor het huisvesten van seizoensarbeiders. De PRVS voorziet echter niet in het wonen op het agrarische bouwperceel. Het gebruik van agrarisch gebouwen en het oprichten van units ten behoeve van huisvesting is in strijd met de PRVS aangezien het hier gaat om een vorm van wonen en nieuwe woningbouw in het landelijk gebied. Dit is uitsluitend met ontheffing toegestaan, deze ontheffing is niet verleend en ook niet aangevraagd. Indiener wijst er verder op dat artikel 17 PRVS wel voorziet in kleinschalige vormen van (bijzondere) huisvesting; deze bepaling ziet echter alleen op huisvesting die op een bepaalde manier aan zorg is gerelateerd. Artikel 17 PRVS is dan ook niet van toepassing op de huisvesting van seizoensarbeiders.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals in onze reactie op de overlegreactie van indiener (Toelichting, onder 8.1.1) al is aangegeven is er bij de huisvesting van seizoensarbeiders geen sprake van een normale woonfunctie. In het bijzonder hebben wij daar verwezen naar de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin de Afdeling overweegt dat de huisvesting van seizoenarbeiders in een gebouw niet een huisvesting van één afzonderlijk huishouden betreft en er dan ook geen sprake van wonen in de gebruikelijk zin van het woord is (ABRvS 2 mei 2007, LJN BA4193 en ABRvS 18 januari 2008, LJN BC2524).

Om te kunnen garanderen dat geen sprake is van (permanente) bewoning, of dat zelfstandige wooneenheden ontstaan, zijn nadere planregels opgesteld. Hiermee is verzekerd dat de bewoning per individueel gehuisveste persoon niet langer dan zes maanden per kalenderjaar duurt en dat er geen zelfstandige wooneenheden ontstaan. De planregel is dan ook niet in strijd met de (hogere) regelgeving van de provincie Noord-Holland. De planregel schaadt het beleid van de provincie dan ook niet, maar levert juist een bijdrage aan het provinciale beleid. Ruimtelijk niet relevant.

Algemene reactie gehele zienswijze 27

Nu door gedeputeerde een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, kunnen Gedeputeerde Staten in beginsel een reactieve aanwijzing geven.

Wij menen echter dat ten aanzien van onderhavige planregels geen sprake is van een provinciaal belang welke het geven van een reactieve aanwijzing uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maakt, te meer omdat, zoals hierboven is aangegeven, op een geschikte manier de goede ruimtelijke ordening wordt gewaarborgd. Gedeputeerde Staten is niet bevoegd om een reactieve aanwijzing te geven ter bescherming van een belang dat niet ruimtelijk relevant is.

Wij wijzen er daarnaast op dat een 'reactieve aanwijzing' geen oplossing is voor de problematiek rondom 'teeltondersteunend glas' en 'huisvesting van seizoenarbeiders'. Juist het geven van een reactieve aanwijzing zal tot problemen leiden, omdat de voorgestelde oplossing teniet wordt gedaan.

Een reactieve aanwijzing leidt daarmee tot een onwenselijke planologische situatie en is daarmee strijdig met de PRVS en de goede ruimtelijke ordening.

Zienswijze 28 [T.M Schotten]

Deze zienswijze betreft het perceel Kalverdijklaantje 7 te Tuitjenhorn.

Opmerking

Indiener verzoekt de archeologische dubbelbestemmingen voor de betreffende percelen te laten vervallen. Indiener meent dat er in het verleden dusdanige grondwerkzaamheden hebben plaatsgevonden dat eventuele aanwezige archeologische waarden zodanig verstoord zijn dat archeologische dubbelbestemmingen voor de betreffende percelen/gronden niet gerechtvaardigd zijn .

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij verwijzen naar de algemene reactie.

Zienswijze 29 [Dhr. Schrama]

Deze zienswijze betreft het perceel Ringvaartweg 50 te Waarland.

Opmerking

Indiener verzoekt de intekening op de verbeelding van het bouwvlak overeenkomstig eerder met de gemeente gemaakt afspraken. De aangevraagde wijziging van het bouwvlak is eerder al beoordeeld als zijnde van 'ondergeschikte aard' en zou derhalve rechtstreeks meegenomen worden in het bestemmingsplan.

Reactie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Per abuis is het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan, ook in afwijking van onze reactie op de inspraakreactie van inspreker (Toelichting, onder 8.2.24), niet aangepast overeenkomstig de eerder gemaakte afspraken met indiener. De verbeelding zal worden aangepast zodat deze overeenkomt met de eerder met indiener gemaakte afspraken.

De verbeelding wordt aangepast:

- op het perceel Ringvaartweg 50 te Waarland wordt het bouwvlak ingetekend overeenkomstig de eerder met indiener gemaakte afspraken.

Zienswijze 30 [Dhr. J. van Rijn]

Deze zienswijze betreft het perceel Warmenhuizerweg 23 te Warmenhuizen.

Opmerking 1

Indiener verzoekt de verbeelding aan te passen, zodat door indiener beoogde loodsen kunnen worden gebouwd. Indiener verzoekt aangrenzend aan de vergunde loodsen de bouw van opslag- en droogloodsen mogelijk te maken, door aan deze gronden de bestemming agrarisch bouwblok toe te kennen. In dat kader wordt verder verzocht aan deze locatie een dubbelbestemming toe te kennen te weten een agrarische bestemming en een bestemming agrarisch dienstverlenend waarbinnen de huidige loodsen voor het loonbedrijf worden opgenomen.

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' als functieaanduiding is opgenomen 'specifieke vorm van bedrijf - landelijk bedrijf' aan het perceel is een bouwvlak toegekend.

Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. Het toekennen van een bouwvlak, met daarbij de mogelijkheid daarop loodsen te realiseren, is geen ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Daarnaast zijn de plannen nog te weinig concreet om hiervoor in het voorliggende bestemmingsplan al een regeling op te nemen. Wanneer de indiener een uitgewerkt plan opstelt en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, beoordeelt de gemeente op dat moment of zij medewerking verleent aan de wijziging. Bij deze beoordeling moeten wij rekening houden met het, eveneens in de algemene reactie reeds besproken, provinciaal beleid inzake versterking in het landelijk gebied. De provincie stelt hier strenge eisen aan.

Opmerking 2

Indiener verzoekt de intekening van het bouwvlak op de verbeelding in overeenstemming te brengen met de door de gemeente in 2009 verleende bouwvergunning (ex artikel 19, eerste lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening).

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt zo aangepast dat het ter plaatse van het perceel aan de Warmenhuizerweg 23 opgenomen bouwvlak in overeenstemming is met het besluit van burgemeester en wethouders van 26 augustus 2009.

De verbeelding wordt aangepast:

- op het perceel Warmenhuizerweg 23 te Warmenhuizen wordt het bouwvlak ingetekend overeenkomstig het besluit van burgemeester en wethouders.

Opmerking 3

Indiener verzoekt de realisatie van een bedrijfswoning op het perceel mogelijk te maken. Door de toenemende omvang van de gebouwen en het areaal machines en daarmee het kapitaal gecombineerd met toenemende criminaliteit, is toezicht noodzakelijk geworden.

Reactie 3

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. Het toekennen van een bouwvlak, met daarbij de mogelijkheid daarop een bedrijfswoning te realiseren, is hier geen ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Daarnaast zijn de plannen nog te weinig concreet om hiervoor in het voorliggende bestemmingsplan al een regeling op te nemen. Wanneer indiener een uitgewerkt plan heeft opgesteld en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, wil de gemeente op dat moment beoordelen of zij medewerking verleent aan het project.

Zienswijze 31 [Fa. Jac Schuit]

Deze zienswijze betreft de Koorndijk 14 te Tuitjenhorn.

Opmerking

Indiener verzoekt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' op te heffen van het perceel, omdat deze dubbelbestemming (aldus indiener) eventuele (agrarische) bebouwing ernstig beperkt.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij verwijzen hiervoor naar de algemene reactie.

Zienswijze 32 [Stichting Seed Valley]

Deze zienswijze betreft specifieke onderdelen van het gehele plan.

Opmerking 1

Indiener verzoekt de teksten, inclusief kaartje, die zien op een 'alternatief gebied voor het zaadverdelingsconcentratiegebied ten noordwesten van Warmenhuizen' te verwijderen. Wat met de tekst, en het bijbehorende kaartje, wordt beoogd is indiener onduidelijk.

Reactie 1

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Per abuis is een verkeerde verbeelding opgenomen en ontbreekt een onderbouwing. De tekst, en het bijbehorende kaartje, worden aangepast om verwarring te voorkomen.

De toelichting wordt aangepast:

- de tekst, en het bijbehorende kaartje, in de toelichting met betrekking tot het zaadveredelingconcentratiegebied worden aangepast.*

Opmerking 2

Indiener verzoekt in het plan een ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing voor specifiek de gebieden die zijn benoemd als 'Wro-zone wijzigingsgebied' ten behoeve van nieuwvestiging van zaadveredelingsbedrijven. Indieners ondersteunen de aanwijzing van gebieden waar zaadveredelingsbedrijven zich zonder uitvoerige bestemmingsplanprocedures zouden vestigen. Indieners hebben vraagtekens bij een deel van het gebied dat langs de N245 is aangewezen, omdat daar twee grote windturbines aanwezig zijn. Indien dit tot een probleem voor de vestiging van een nieuw zaadveredelingsbedrijf zou kunnen leiden, dan verzoekt indiener andere percelen binnen het zaadveredelingconcentratiegebied hiervoor in de plaats aan te wijzen.

Reactie 2

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt verschillende percelen met een wijzigingsbevoegdheid aangewezen waarop nieuwe bouwvlakken mogelijk zijn voor de functie zaadveredeling. Vanuit ruimtelijk oogpunt vormen de windturbines geen belemmering tot het oprichten van bebouwing met genoemde functie. Daarnaast wijst de gemeente er op dat binnen het concentratiegebied ook zaadveredelingsbedrijven kunnen worden gevestigd, zij het op bestaande bouwvlakken.

Opmerking 3

Indiener verzoekt de omschrijving van het begrip 'nieuwvestiging' te verduidelijken. Indiener wijst erop dat geen misverstand over het begrip nieuwvestiging kan ontstaan. Indiener wijst op de gangbare definitie in de vakliteratuur, namelijk dat onder 'nieuwvestiging' moet worden verstaan: 'de projectie van een bouwblok ten behoeve van een zaadverdelingsbedrijf op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van dit betreffende bouwblok'.

Reactie 3

Wij verwijzen naar de reactie zoals opgenomen bij de beantwoording van zienswijze 2.

Opmerking 4

Indiener verzoekt in artikel 1 van de planregels een definitiebepaling van het begrip 'zaadveredelingsbedrijf' op te nemen. Onder 'zaadveredelingsbedrijf' moet, aldus indiener, worden verstaan: 'een bedrijf, in haar geheel of delen daarvan, dat tot doel heeft het ontwikkelen, produceren en verkopen van zaden.'

Reactie 4

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbijzondering van zaadveredelingsbedrijf zal als definitie worden opgenomen. Het opnemen van de definitie leidt niet tot een verruiming van de mogelijkheden met betrekking tot de bestemming en dient slechts ter verduidelijking van de planregels.

De planregels worden aangepast:

- in artikel 1 van de planregels wordt het volgende lid ingevoegd dat luidt:*

zaadveredelingsbedrijf:

een bedrijf, in haar geheel of delen daarvan, dat tot doel heeft het ontwikkelen, produceren en verhandelen van zaden

De toelichting wordt aangepast:

- in de toelichting wordt verduidelijkt om welke bedrijven het gaat en welke planregels specifiek voor zaadveredelingsbedrijven van toepassing zijn.*

Opmerking 5

Indiener verzoekt de wijzigingsbevoegdheden stilliger te formuleren. Indiener meent dat onvoldoende recht wordt gedaan aan de intentie van de provincie om activiteiten van zaadveredelingsbedrijven in de gemeente Harenkarspel te faciliteren. De wijzigingsbevoegdheid onder 28.4, onderdeel b, van de planregels geldt alleen voor de vestiging van een nieuw zaadveredelingsbedrijf in de bestaande agrarische gebouwen binnen het bouwvlak. Indiener verzoekt het mogelijk te maken om binnen een bouwvlak van een agrarisch bedrijf uit te breiden. Indiener doet het voorstel om de volgende tekst op te nemen:

'Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en toestaan dat zaadveredelingsbedrijven worden gevestigd, binnen het agrarisch bouwvlak.'

Reactie 5

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij verwijzen naar de reactie zoals opgenomen bij de beantwoording van zienswijze 2.

Opmerking 6

Indiener verzoekt de wijzigingsbevoegdheid van artikel 30, onderdeel f, van de planregels, meer stellig te formuleren en de voorwaarde van het toekennen van het bouwvlak te laten vervallen. Indiener stelt de volgende wijziging voor:

- Burgemeester & Wethouders zullen medewerking verlenen aan het wijzigen van een bestemming ten behoeve van de nieuwvestiging van een zaadveredelingsbedrijf in de in het bestemmingsplan opgenomen Wro-zonewijzigingsgebieden.

Reactie 6

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het opnemen van een zal-bepaling levert uiteindelijk niet meer of minder resultaat, maar maakt onvoldoende de beslissingsruimte van het college duidelijk.

Zienswijze 33 [Vezet B.V. / G. Kramer en Zonen Beheer B.V.]
--

Deze zienswijze betreft het perceel in de oksel van de Diepsmeerweg en de Oudevaart.

Opmerking

Indiener verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Sport - Manege' naar 'Bedrijf'. Daarnaast verzoekt indiener dit perceel samen te voegen met (het plangebied van) het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oudevaart-Zuid', danwel (het plangebied van) het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. De reden voor dit verzoek is gelegen in de beperkende werking die de bestemming van dit perceel heeft voor de beoogde ontwikkeling van het bedrijf van indiener. Indiener meent dat door opnemning van het perceel in de door hem genoemde bestemmingsplannen ruimere geluidsgrenswaarden zullen gelden.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Indiener is thans geen eigenaar van het betreffende perceel, het ligt voor de hand dat de eigenaar van het perceel het ook eens moet zijn met dit verzoek. Dit volgt niet uit de zienswijze van indiener. Bovendien sluit de gewenste bestemming niet aan bij het feitelijk bestaand gebruik op het perceel.

Zienswijze 34 [Dhr. P.J. Vlam]

Deze zienswijze betreft het perceel ter hoogte van Westfriesedijk 25 te Schoorldam.

Opmerking

Indiener heeft in het kader van de voorbereidingsprocedure een inspraakreactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan (Toelichting, onder 8.2.39). Indiener herhaalt zijn verzoek om medewerking te verlenen aan een bouwplan voor het perceel ter hoogte van Westfriesedijk 25 te Schoorldam. Hiervoor heeft hij al eerder een bouwplan ingediend bij de gemeente Harenkarspel.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. Het bouwplan van de indiener is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. Het bouwplan wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Daarnaast heeft de gemeente onlangs het project van de indiener beoordeeld. Het door indiener voorgelegde project is, gelet op het gemeentelijk en provinciaal beleid, planologisch niet inpasbaar. Indiener heeft separaat bericht ontvangen over dit oordeel.

Zienswijze 35 [Dhr. A.J. Agenant]

Deze zienswijze betreft het perceel op de hoek van de Andries Dekkerweg en de Waarlandsweg te Waarland.

Opmerking

Indiener verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen naar 'Wijngaard' met agrarische bedrijfswoning. Indiener wijst daarbij op het naburig perceel dat in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden' en een bouwvlak heeft gekregen.

Reactie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De huidige bestemming van het naburige perceel is thans 'Agrarisch met waarden', het agrarische bouwvlak is toegekend aan de bestaande bebouwing. Een bedrijfswoning is niet toegestaan op dat perceel. Op basis van de door indiener overgelegde gegevens is het niet mogelijk om een bouwvlak toe te kennen aan zijn perceel. Hiertoe zal een zelfstandige planologische procedure moeten worden doorlopen. Tevens wordt verwezen naar de algemene reactie.

Voorstel

Voorstel met betrekking tot zienswijzen

Ontvankelijkheid zienswijzen

De raad wordt voorgesteld de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren.

Zienswijzen die niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan

De raad wordt voorgesteld de zienswijzen 1, 3, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 27, 28, 31, 33, 34 en 35 voor kennisgeving aan te nemen, in te stemmen met de reactie op deze zienswijzen en te besluiten dat naar aanleiding van deze zienswijze geen wijzigingen worden aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen die, geheel of gedeeltelijk, leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de reactie op de zienswijzen 2, 4, 9, 10, 12, 14, 15, 22, 23, 24, 26, 29, 30 en 32, en te besluiten dat naar aanleiding van deze zienswijze de volgende wijzigingen worden aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan:

De *toelichting* wordt aangepast:

- de vaststelling van de 'Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel' (vastgesteld: 17 juli 2012) wordt verwerkt in de toelichting (zienswijzen met betrekking tot archeologie, algemene reactie);
- aan paragraaf 3.4 (Gemeentelijk beleid) wordt een subparagraaf toegevoegd met daarin een omschrijving van de 'Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel' (vastgesteld: 17 juli 2012) en waarin tevens wordt aangegeven hoe een vergunning kan worden verkregen en welke documenten als bewijs kunnen dienen (zienswijzen met betrekking tot archeologie, algemene reactie);
- paragraaf 4.7 (Archeologie) wordt aangepast naar aanleiding van de algemene reactie (zienswijzen met betrekking tot archeologie, algemene reactie).
- de 'Juridische toelichting' (in hoofdstuk 6) behorende bij de afwijkingsbevoegdheid (artikel 28.4 van de planregels) wordt aangevuld (zienswijze 2, opmerkingen 1 en 2);
- de tekst, en het bijbehorende kaartje, in de toelichting met betrekking tot het zaadveredelingconcentratiegebied worden aangepast (zienswijze 32, opmerking 1);
- in de toelichting wordt verduidelijkt om welke bedrijven het gaat en welke planregels specifiek voor zaadveredelingsbedrijven van toepassing zijn (zienswijze 32, opmerking 4).

De *verbeelding* wordt aangepast:

- op het perceel tegenover Oudewal 63 t/m 75 vervalt de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' (zienswijze 4);

- op het perceel Oosterdijk 22 te Dirkshorn wordt het bouwvlak ingetekend overeenkomstig de besluiten van burgemeester en wethouders (zienswijze 9, opmerking 2);
- op het perceel Dergmeerweg 31 te Warmerhuizen wordt het bouwvlak vergroot naar 1 hectare (zienswijze 10, opmerking 2);
- de bestemming van het betreffende deel van het perceel Waarlandsweg 19 te Waarland zal worden gewijzigd van de bestemming 'Agrarische doeleinden' met als specifieke aanduiding 'deeltijdbedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Het overige deel van het perceel blijft bestemd als 'Agrarisch met waarden' (zienswijze 12);
- het gedeelte van het perceel Oostkade 29 te Waarland dat is bestemd als 'Natuur' zal worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' (zienswijze 14, opmerking 2);
- de vergunde bebouwing op het perceel Groenvelderweg te Dirkshorn ten behoeve van de golfbaan gelegen aan, wordt ingetekend op de verbeelding (zienswijze 15, opmerking 3).
- de woonbestemming en bestemming tuin op het perceel Stroet 74 wordt ingetekend op de verbeelding (zienswijze 17).
- op het perceel Rekerkoogweg 2 te Warmenhuizen zal het bouwvlak in overeenstemming worden gebracht met het besluit van burgemeester en wethouders (zienswijze 24, opmerking 1);
- de bestemming van het betreffende deel van het perceel Rijperweg 42 te Sint Maarten zal worden gewijzigd van de bestemming 'Agrarische doeleinden' naar de bestemming 'Wonen' (zienswijze 26);
- op het perceel Ringvaartweg 50 te Waarland wordt het bouwvlak ingetekend overeenkomstig de eerder met indiener gemaakte afspraken (zienswijze 29);
- op het perceel Warmenhuizerweg 23 te Warmenhuizen wordt het bouwvlak ingetekend overeenkomstig het besluit van burgemeester en wethouders (zienswijze 30, opmerking 2);
- in artikel 1 van de planregels wordt het volgende lid ingevoegd dat luidt: 'zaadveredelingsbedrijf: een bedrijf, in haar geheel of delen daarvan, dat tot doel heeft het ontwikkelen, produceren en verhandelen van zaden' (zienswijze 32, opmerking 4).

De *planregels* worden aangepast:

- aan artikel 9.2, onderdeel a, onder 2, van de planregels wordt toegevoegd 'tevens buiten bouwvlak' (zienswijze 15, opmerking 2);
- er wordt een afwijkingsbevoegdheid ingevoegd om de oprichting van zeer ondergeschikte gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' eenvoudiger mogelijk te maken (zienswijze 15, opmerking 2);
- de in artikel 3.2, onderdeel j, slotzin, van de planregels genoemde maximale hoogte van 55 meter, wordt gewijzigd in 60 meter (zienswijze 22, opmerking 2);
- van artikel 3.3, onderdeel c, van de planregels vervalt de zinsnede 'ten behoeve van het telen van gewassen, niet zijnde glastuinbouw' (zienswijze 23, opmerking 1);
- aan artikel 3 wordt de bepaling toegevoegd dat ingeval van veehouderijen enkel de eerste bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren (zienswijze 23, opmerking 1).

De raad wordt voorgesteld de overige onderdelen van de zienswijzen 9, 10, 14, 15, 22, 23, 24, 30 en 32 die niet leiden tot wijziging van het bestemmingsplan, voor kennisgeving aan te nemen, in te

stemmen met de reactie op die zienswijze en te besluiten dat naar aanleiding van de overige onderdelen van deze zienswijzen geen wijzigingen worden aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel met betrekking tot ambtshalve wijzigingen

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de hieronder aangegeven ambtshalve wijzigingen, en te besluiten dat naar aanleiding daarvan de volgende wijzigingen worden aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan.

De *toelichting* wordt aangepast:

- ten aanzien van de bouwmogelijkheden wordt het volgende toegevoegd:
 - o 'Onder het totale oppervlakte van het hoofdgebouw wordt tevens verstaan de architectonisch gelijkwaardige aangebouwde bijgebouwen en aanbouwen. Het maximaal oppervlak is 225 m². De regeling van bijgebouwen ziet op ondergeschikte bijgebouwen. Bij stolpvormige woningen geldt na splitsing dat de totale toegestaan oppervlak aan bijgebouwen wordt verdeeld per gesplitste woning.'
- tekstueel:
 - o het woord plankaat, wordt vervangen door het woord verbeelding;
 - o het woord bestemmingsplankaat, wordt vervangen door het woord verbeelding;
 - o de term aanlegvergunningenstelsel (p. 53), wordt vervangen door de term 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
 - o de schrijfwijze van 'het in werking treden', en 'de inwerkingtreding' wordt consequent doorgevoerd;
 - o het woord streek eigen, wordt vervangen door de samenstelling streekeigen;
 - o het woord uitzoneringen (p.77), wordt vervangen door het woord uitzonderingen;
 - o 'In artikel 28 zijn de ... aantasting daarvan betekenen.' (p. 72), artikel 28 wordt hier vervangen door 'artikel 29';
 - o 'De verschillende bestemmingen bevatten allemaal een ander. Streng of minder streng, beschermingsregime.' (p. 78), deze alinea wordt herschreven.

De *planregels* worden aangepast:

- artikel 4.2, onderdeel b, van de planregels: het woord 'bestemmingsvlak' wordt vervangen door het woord 'bouwvlak', de wijziging zorgt ervoor dat bedrijfswoningen in een bouwvlak moeten worden gerealiseerd;
- artikel 17.1 wordt aangevuld met: "c. het hobbymatig houden van dieren";
- de redactie van artikel 17.4, onderdeel c, van de planregels is onjuist. Het artikel wordt als volgt gewijzigd: 'het gebruik van gronden, bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van inpandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van derden';
- alle planregels die zien op afwijking ten behoeve van paardenbakken, worden voorzien naar de juiste bijbehorende planregels van betreffend artikel qua oppervlakte en afmeting

(bijvoorbeeld artikel 3.3, onderdeel o, en onderdeel p, van de planregels, zodanig aan te passen dat de huidige verwijzing 'artikel 3.2, sub i, onder 2, van de planregels', wordt vervangen door de juiste verwijzing naar 'artikel 3.2, sub j, onder 2, van de planregels';

- artikel 7.3, wordt aangevuld met een afwijkingsbevoegdheid die ziet op artikel 7.2, sub b, onder 1.

De *verbeelding* wordt aangepast:

- op ondergeschikte punten is gebleken dat de plangrenzen niet overeenkomen met de overige geactualiseerde plannen, deze plangrenzen worden gecorrigeerd;
- Ringvaartweg 14 te Waarland: de ten onrechte opgenomen stolpbestemming wordt verwijderd;
- Schoorldam, hoek Westfriesedijk: hier zijn geen 6 maar 8 woningen aanwezig, de verbeelding wordt op dit punt aangepast;
- Westfriesedijk 30 te Schoorldam: abusievelijk is de woonbestemming niet opgenomen. De woonbestemming wordt ingetekend op de verbeelding, overeenkomstig bestemmingsplan "Schoorldam";
- Rijperweg 42 te Sint Maarten: op de verbeelding wordt voor het perceel een 'relatie' met het naastgelegen perceel ingetekend, gelijk aan het geldende bestemmingsplan.

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op donderdag 3 mei 2012 zijn er enkele beleidsdocumenten gewijzigd. De *toelichting* zal hierop niet worden aangepast. Wij wijzen in deze reactienota wel specifiek op de volgende beleidsdocumenten:

- de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR);
- de Nota ruimte;
- het Voorbereidingsbesluit wind op land Noord-Holland;
- de Spoedwet Wro, en de gevolgen voor de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS), en
- de Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel.

Notitie en addendum raadsvergadering ten behoeve van het vaststellen van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Harenkarspel” (versie 11 december 2012)

In deze notitie geven wij in deel 1 beknopte antwoorden op de tijdens de raadscommissie Ruimtelijke Zaken d.d. 17 oktober (hierna: de commissie) gestelde vragen. In deel 2 geven wij een toelichting op deze antwoorden. In deel 3 hebben wij het addendum opgenomen. Het addendum is een aanvulling op de “Reactienota zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan ‘Landelijk gebied Harenkarspel d.d. 20 september 2012’”. Het geheel van de stukken (ontwerp bestemmingsplan d.d. mei 2011, de Reactienota d.d. 20 september 2012 en addendum d.d. 11 december 2012) ligt ter vaststelling voor bij de raad.

Deel 1 – Antwoorden	p. 2
Deel 2 – Toelichting op de antwoorden	p. 6
Deel 3 – Addendum	p. 18

Deel 1 - Antwoorden

Hierna volgt de beknopte weergave van de vraag van de commissie en het antwoord daarop. Onderdeel 1.1. ziet op de zienswijzen. Onderdeel 1.2. ziet op de algemene onderwerpen.

1.1 Met betrekking tot de zienswijzen

1.1.1. Zienswijze 3 en 4, de kas/veldschuur (Van den Berg e.a. (3) en diverse bewoners (4))

V: De commissie stelt de vraag of de inmiddels afgebroken kas weer kan worden opgenomen als bouwrecht.

A: De voormalige kas is aangeduid in het huidige bestemmingsplan en heeft geen bouwvlak. In het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2002 is bewust niet gekozen voor een bouwrecht. Het is niet wenselijk om in dit bestemmingsplan bouwrechten op te nemen. Het herbouwen overeenkomstig de aanduiding is alleen mogelijk indien het voorgenomen gebruik agrarisch is. Dit is niet het geval. Er is geen sprake van storende bebouwing, het plan komt niet in aanmerking voor ruimte voor ruimte.

1.1.2. Zienswijze 5 (Blaauboer)

V: Het is de commissie niet duidelijk welk perceel is bedoeld.

A: Het perceel betreft de hoek Stroet-Groenveldsdijk. Dit blijkt uit de zienswijze en de tekst van de beantwoording.

1.1.3. Zienswijze 7 (Bleeker, Rijperweg 62)

V: De commissie vraagt waarom geen woonbestemming is toegekend.

A: Het toekennen van de woonbestemming is niet wenselijk gelet op de naastgelegen agrarische bedrijven en de belemmering op die bedrijfsvoeringen.

1.1.4. Zienswijze 9 (Bakker, Oosterdijk 2)

V: De commissie vraagt waarom het bedrijf niet kan/mag uitbreiden.

A: Het bedrijf heeft een bedrijvenbestemming. Het provinciale beleid verbiedt niet-agrarische bedrijven om in het landelijk gebied verder uit te breiden buiten het bouwvlak. Het is wel mogelijk om binnen het bestemmingsvlak meer ruimte te geven aan deze bedrijven. Wij stellen voor 100% bebouwing binnen het bestemmingsvlak toe te staan (het bestemmingsvlak en bouwvlak wordt gelijk gesteld). Dit is in overeenstemming met het beleid van de fusiegemeente Zijpe en bevordert consistent beleid binnen de nieuwe gemeente (*zie addendum*).

1.1.5. Zienswijze 10 (Mes, Dergmeerweg 31)

V: De commissie vraagt waarom geen manege bestemming is opgenomen

A: **Gewijzigde beantwoording d.d. 11 december 2012:** Ten behoeve van de manege wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, hierin wordt tevens een bedrijfswoning toegestaan. Het is aan initiatiefnemer om uitgewerkte plannen op te stellen.

[Schrappen: De manegebestemming heeft grotere ruimtelijke gevolgen dan het huidige agrarische bedrijf. Aan de heer Mes is op 12 maart 2012, 6 augustus 2012 en meermalen per telefoon aangegeven dat hij plannen kan opstellen zodat wij een procedure kunnen starten. Dit is tot op heden niet gedaan, waardoor zijn plannen niet duidelijk zijn.]

1.1.6. Zienswijze 14 (Van der Giesen, Oostkade 29)

V: De commissie vraagt waarom het bestemmingsvlak wonen niet kan worden verschoven.

A: Dit kan wel, wij zullen de reactienota aanpassen (*zie addendum*).

1.1.7. Zienswijze 22 (Windturbines N245)

V: Is het mogelijk om de bestaande bestemmingsstrook op te nemen?

A: **Gewijzigde beantwoording d.d. 11 december 2012:** De bestaande strook wordt opgenomen in het bestemmingsplan omdat sprake is van een bestaand recht.

[Schrappen: In het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2002 is voor de windmolens een zoekgebied opgenomen en geen bestemming. Het is daarom niet mogelijk een bestemmingsstrook op te nemen. Bovendien geldt het provinciale "Voorbereidingsbesluit wind op land". Dit betekent dat de provincie opschaling en verplaatsing van de windturbines verbiedt en dat een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt voorbereid.]

1.1.8. Zienswijze 24 (Paarlberg BV, Rekerkoogweg 2)

V: Waarom is geen bouwblok van 2 ha opgenomen?

A: Aan indiener is verschillende malen uitgelegd hoe kan worden voldaan aan de eisen om in aanmerking te komen voor 2 ha. Tot op heden zijn geen complete plannen ingediend. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het bouwblok te vergroten naar 2 ha (wijzigingsbevoegdheid).

1.1.9. Zienswijze 25 (Poland, Zandeweg 3-5)

V: De commissie vraagt waarom het bedrijf niet kan/mag uitbreiden.

A: Het bedrijf heeft een bedrijvenbestemming. De provincie verbiedt niet-agrarische bedrijven om in het landelijk gebied verder uit te breiden buiten het bouwvlak. Wij stellen voor het bestemmingsvalk gelijk te stellen met het bouwvlak (*zie 1.1.4*).

1.1.10. Zienswijze 30 (Van Rijn, Warmenhuizerweg 23)

V: De commissie vraagt waarom het bedrijf niet kan/mag uitbreiden.

A: Het bedrijf heeft een bedrijvenbestemming. De provincie verbiedt niet-agrarische bedrijven om in het landelijk gebied verder uit te breiden buiten het bouwvlak. Wij stellen voor het bestemmingsvalk gelijk te stellen met het bouwvlak (*zie 1.1.4*).

1.1.11. Zienswijze 34 (Vlam, dijkwoningen Schoorlham)

V: Waarom is het project niet mogelijk gemaakt?

A: Het project is qua omvang te ingrijpend voor dit bestemmingsplan. De gemeente staat er niet negatief tegenover. De reactienota wordt daarop aangepast (*zie addendum*).

1.2. Met betrekking op algemene onderwerpen

1.2.1 Procedure

V: Hoe is de procedure met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan verlopen, zijn de stukken wel voldoende beschikbaar gesteld?

A: De stukken zijn op de website van de gemeente, op internet (www.ruimtelijkeplannen.nl) en in de leeskamer beschikbaar gesteld voor eenieder. Hierover is duidelijk gecommuniceerd, zowel met de raadsgriffier, via de krant als intern.

1.2.2 Plattelandswoningen

V: Is in de geest van het wetsvoorstel een regeling opgenomen?

A: Ja, er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan de agrarische bestemming omgezet kan worden naar een woonbestemming. Deze regeling voorziet in de situatie dat de nieuwe woonbestemming mogelijke naastgelegen agrarische bedrijven niet belemmert in de

bedrijfsvoering. De wet die ziet op plattelandswoningen, ziet op die situaties dat beide bestemmingen niet naast elkaar kunnen bestaan. In de Wabo wordt de plattelandswoningen opgenomen als een buitenplanse afwijkmogelijkheid. De toelichting van het bestemmingsplan gaat niet in de 'Wet plattelandswoningen, wij zullen de toelichting daarom aanpassen (*zie addendum*).

1.2.3 Archeologie - bouwvlakken

V: Kunnen de archeologiebestemmingen van alle bouwvlakken worden geschrapt?

A: Deze bestemmingen zijn opgenomen op basis van vigerend beleid (Nota Cultuurhistorie), het is daarom niet mogelijk deze nu te schrappen. De door de commissie geopperde optie is niet juridisch getoetst (door een rechter) of uitgekristalliseerd en mogelijk in strijd met de wet. Er is in het bestemmingsplan een versoepeld regime opgenomen voor die situaties waar de grond al geroerd is.

1.2.4. Archeologie – tussendraineren

V: Valt tussendraineren in het licht van dit bestemmingsplan onder bestaand agrarisch gebruik?

A: Nee, maar in het bestemmingsplan is een versoepeld regime opgenomen, op basis waarvan het tussendraineren in de meeste gevallen omgevingsvergunningsvrij is. De reactienota is niet geheel duidelijk hierover, zodat deze zal worden aangevuld (*zie addendum*).

1.2.5. Plannen in het landelijk gebied

V: De commissie stelt verschillende vragen over concrete plannen (*zie hierboven bij de beantwoording van de zienswijzen*) en waarom deze plannen niet zijn meegenomen.

A: De plannen zijn niet meegenomen omdat ze geen ondergeschikte wijziging betreffen, daarentegen kent het bestemmingsplan veel flexibiliteitsinstrumenten. Indien een aanvraag wordt ingediend, nemen wij die in behandeling.

1.2.6. Bouwvlakvergroting 2 ha

V: De commissie vraagt hoe de procedure tot vergroting nu precies in zijn werk gaat en waarom de vergroting niet bij recht is opgenomen.

A: In het bestemmingsplan zijn alleen die vergrotingen opgenomen van ondernemers die concrete plannen hebben, deze werkwijze is met de commissie en LTO afgesproken. Alle andere ondernemers kunnen zich beroepen op de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In de Nota van Uitgangspunten zijn de 'spelregels' voor uitbreiding opgenomen (p.16).

1.2.7. Goot- en bouwhoogtes

V: De commissie vraagt waarom de goot- en bouwhoogten bij recht niet zijn verhoogd naar 8 en 12 meter.

A: Bij de behandeling van de Nota van Uitgangspunten in de commissie is gesproken over de bouwhoogten. Wij hebben aangegeven dat hogere bouwhoogten een grote impact hebben op het landelijk gebied. In de Nota van Uitgangspunten is daarom een goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter opgenomen en 8 en 14 meter na een afweging (p. 16). Dit hebben wij overgenomen in het bestemmingsplan. Deze bouwnormen gelden voor alle bedrijfsgebouwen.

1.2.8. Intensieve veehouderij

V: De commissie vraagt waarom niet het provinciale beleid ten aanzien van intensieve veehouderij is overgenomen.

- A: De opmerking is terecht en de reactienota wordt hierop aangepast overeenkomstig het beleid van de provincie (*zie addendum*).

1.2.9. Zaadveredelingsconcentratiegebied

- V: De commissie vraagt waarom voor een klein gedeelte voor nieuwe zaadveredelingsbedrijven een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen en niet is uitgegaan van gehele gebied dat is aangewezen door de provincie. Tevens wordt genoemd dat (de toelichting van) het bestemmingsplan niet juist is.
- A: De opmerking over de toelichting is terecht. Dit is ook opgenomen in de reactienota. In de toelichting bij deze vraag is de tekst opgenomen, zoals wij die voorstellen bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Hierin wordt ingegaan op de huidige voorgestelde regeling. Tevens geven wij uitleg over de gekozen ruimtelijke regeling en de voordelen daarvan. Kort gezegd komt het er op neer dat het gehele gebied (bij recht) aanwijzen ten behoeve van zaadveredelingsbedrijven dusdanige negatieve effecten heeft, dat dat niet wenselijk is en de gemeente veel schade zal berokkenen. Met het huidige voorstel wordt recht gedaan aan het behoud van de kernwaarden van de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente, alsmede de uitgangspunten van de vastgestelde gemeentelijke structuurvisie 2009 en de vastgestelde Nota van Uitgangspunten (p.20). Tot slot geven wij aan dat de Provincie heeft ingestemd met ons voorstel.

Aanvulling d.d. 11 december 2012: er wordt een tekst aan de toelichting toegevoegd, zie hiervoor het addendum.

Deel 2 – Toelichting op antwoorden

In deel 2 geven wij een toelichting op de in deel 1 beknopt weergegeven antwoorden. Het onderwerp “zaadveredelingsconcentratiegebied” vormt een belangrijk bijzonder onderdeel. De tekst in deze toelichting op dat onderwerp zal tevens dienen als (basis van de) toelichting op het bestemmingsplan.

2.1 Toelichting op de zienswijzen

Toelichting op 1.1.1

Zienswijze 3 en 4, de kas/veldschuur (Van den Berg e.a. (3) en diverse bewoners (4))

Deze zienswijze betreft het perceel tegenover Oudewal 63 t/m 75.

In de commissievergadering is er voor gepleit de aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur’ op het perceel te behouden. Wij willen er op wijzen dat deze aanduiding niet tot gevolg heeft dat de kas (300 m²) kan worden teruggebouwd.

In het huidige bestemmingsplan is sprake van een aanduiding “Veldschuur”, zonder bouwvlak. Dit betekent dat op die locatie alleen een agrarisch bestaand bouwwerk kan worden (terug) gebouwd. Deze regeling is destijds (in 2002) opgenomen bij wijze van uitsterfregeling voor solitaire agrarische gebouwen in het buitengebied (ook overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan). Iets nieuws oprichten, hoger of lager, groter of kleiner, of een ander gebruik, is niet mogelijk. De veldschuur kan dus alleen worden teruggebouwd om agrarisch te worden gebruikt. Bij de behandeling in de commissievergadering hebben de eigenaren van het perceel aangegeven dat zij de grond niet ‘agrarisch’ willen of kunnen gebruiken. De veldschuur mag echter alleen (weer) worden opgericht ten behoeve van deze ‘agrarische’ aanduiding. Nu dit niet is beoogd en overigens de veldschuur niet meer aanwezig is, is het niet wenselijk de veldschuur weer op te nemen als aanduiding. De reactienota zal op dit punt dan ook niet worden aangepast.

Toelichting op 1.1.2

Zienswijze 5 [Dhr. J.J.D. Blaauboer c.s.]

Deze zienswijze betreft het perceel op de hoek van de Stroet en de Groenveldsdijk.

Indiener is momenteel in gesprek met de gemeente over de toepassing van Ruimte voor Ruimte op het perceel Stroet 49 te Sint Maarten. De gemeente zal een actieve ondersteunende rol spelen. De plannen zijn dus reeds bij de gemeente bekend en worden actief gevolgd. Het bestemmingsplan vergemakkelijkt, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, het Ruimte voor Ruimte-traject.

Toelichting op 1.1.3**Zienswijze 7 [N.J. Bleeker & E.P. Bleeker-Van de Koppel]**

Deze zienswijze betreft het perceel Rijperweg 62 te Sint Maarten.

Het toekennen van een woonbestemming is nu niet mogelijk, gelet op de naastgelegen bedrijven op ongeveer 35 en 12 meter afstand. Het bedrijf dat op 35 meter ligt is het eigen bedrijf, dus de beperking zal ten opzichte van dit bedrijf meevallen. Alle burgerwoningen worden echter in de milieuwetgeving als woningen van derden beschouwd. Hetgeen betekent dat de naastgelegen agrarische bedrijven worden beperkt. Indiener kan na inwerkingtreding van de 'Wet plattelandswoningen' een beroep doen op de mogelijkheden die deze wet biedt.

Toelichting op 1.1.4**Zienswijze 9 [Loonbedrijf Kees Bakker (namens deze: Cumela Advies)]**

Deze zienswijze betreft het perceel Oosterdijk 22 te Dirkshorn.

In de 'Algemene reactie' van de reactienota gaan wij in op de grenzen die de provincie stelt aan gemeenten. Artikel 14 van de PRVS bepaalt dat een bestemmingsplan niet voorziet in 'nieuwe vormen van verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking' buiten bestaand bebouwd gebied. De uitbreiding van een loonbedrijf, en andere niet-agrarische functies, valt onder dit verbod.

Artikel 17 van de PRVS ('Verbrede landbouwfuncties op of functiewijzigingen van agrarische bouwpercelen') bepaalt dat een bestemmingsplan (slechts) kan voorzien in de mogelijkheid dat agrarische gebouwen inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, al dan niet als nevenfunctie, op het bouwperceel worden gebruikt voor kleinschalige vormen van (bijzondere) huisvesting, werken, recreatie en zorgfunctie. Deze regeling is ook opgenomen in het bestemmingsplan maar ziet niet op uitbreiding van niet-agrarische bedrijven.

Het verbod van de PRVS leidt tot het op slot zetten van de ontwikkeling van (loon)bedrijven binnen het landelijk gebied. Deze problematiek is bekend en de lobby voor bestaande bedrijven is gestart (mede ook door de gemeente Zijpe). Overeenkomstig het beleid van de gemeente Zijpe, mede in het kader van de harmonisatie passen wij het bestemmingsplan in die zin aan, dat binnen het gehele bestemmingsvlak bedrijfsgebouwen zijn toegestaan (loslaten van bebouwingspercentage/bouwvlak). Aanvulling d.d. 19 november 2012: tevens wordt een nadere wijzigingsbevoegdheid opgenomen m.b.t. het wijzigen van het bouwvlak (zonder vergroting). Het college nodigt indieners uit om uitgewerkte plannen in te dienen, die wij zullen beoordelen.

Toelichting op 1.1.5.**Zienswijze 10 [De Blauwe Kneppel, dhr. J.Mes (namens deze: Den Hollander Advocaten)]**

Deze zienswijze betreft het perceel Dergmeerweg 31 te Warmerhuizen.

Aanvulling d.d. 11 december 2012: het ontwerp bestemmingsplan wordt wel gewijzigd: er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die op de bestemming "Sport-Manege", inclusief bedrijfswoning, ziet. Het is aan initiatiefnemer om uitgewerkte plannen op te stellen.

[Schrappen: Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet gewijzigd. De indieners kunnen in een separate procedure de bestemming laten wijzigen. Het college heeft meerdere malen aangegeven wat nodig is om de bestemming 'Manege' te krijgen.]

Toelichting op 1.1.6
Zienswijze 14 [R.J. van de Giesen]

Deze zienswijze betreft het perceel Oostkade 29 te Waarland.

De verbeelding zal worden aangepast.

Toelichting op 1.1.7.
Zienswijze 22 [Eigenaren van de windturbines langs de N245]

Deze zienswijze betreft de percelen langs de N245 ten behoeve van de windturbines.

Aanvulling d.d. 11 december 2012: de strook wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

[Schrappen: In de reactie op deze opmerking heeft het college reeds aangegeven dat het niet meer noodzakelijk is om een zoekgebied op te nemen. Het college acht het verder niet mogelijk om een dergelijk zoekgebied op te nemen en aldus wenselijk om overeenkomstig de huidige situatie te bestemmen.]

De provinciale kaders verzetten zich tegen het opnemen van een strook ten behoeve van windturbines, in die zin dat het 'Vorbereidingsbesluit Wind op land (Provinciale Staten van Noord Holland, 9 juli 2012)' de ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien van windturbines 'stopzet'. Een omgevingsvergunning voor het oprichten van windturbines moet op grond van het voorbereidingsbesluit worden geweigerd. In het huidige bestemmingsplan is ook geen sprake van een bouwrecht, maar van een zoekgebied voor windmolens. Bovendien zou bij een mogelijke opschaling een nadere ruimtelijke afweging noodzakelijk zijn, zodat een aparte ruimtelijke procedure moet worden doorlopen. Tijdens de commissievergadering is gesproken over een 'verschuiving' van de provincie ten aanzien van het windturbine-beleid, ons zijn deze ontwikkelingen onvoldoende duidelijk/bekend, op deze (mogelijke) verschuiving kunnen wij in dit stadium dan ook niet anticiperen. Op het moment dat de provincie haar koers wijzigt, staat initiatiefnemers het vrij een aanvraag of verzoek in te dienen.]

Toelichting op 1.1.8.
Zienswijze 24 [De Paarlberg Melkvee B.V.]

Deze zienswijze betreft het perceel Rekerkoogweg 2 te Warmenhuizen.

De eigenaren van De Paarlberg Melkvee B.V. kunnen na vaststelling van het bestemmingsplan een wijzigingsplan indienen. Het plan zal worden getoetst aan de mogelijkheid om het bouwvlak uit te breiden. De (ruimtelijke) voorwaarden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en met indiener zal de gemeente een contract sluiten, zodat uitvoering aan de uitbreiding kan worden gegeven. Indieners zijn meermalen gewezen op deze vereisten.

**Toelichting op 1.1.8.
Zienswijze 25 [Poland BV]**

Deze zienswijze betreft het perceel Zandweg 3-5 te Waarland.

Wij verwijzen naar de opmerkingen die zijn gemaakt ten aanzien van zienswijze 9.

**Toelichting op 1.1.9.
Zienswijze 30 [Dhr. J. van Rijn]**

Deze zienswijze betreft het perceel Warmenhuizerweg 23 te Warmenhuizen.

Wij verwijzen naar de opmerkingen die zijn gemaakt ten aanzien van zienswijze 9.

**Toelichting op 1.1.10.
Zienswijze 34 [Dhr. P.J. Vlam]**

Deze zienswijze betreft het perceel ter hoogte van Westfriesedijk 25 te Schoorlham.

Het project van indiener zal nader worden bekeken. Het project zal door middel van een separaat planologisch besluit mogelijk kunnen worden gemaakt. De 'Reactienota zienswijzen' zal worden aangepast, de passage wordt geschrapt. Het college heeft een afspraak met indiener hierover.

2.2 Toelichting op de algemene onderwerpen

Toelichting op 1.2.1 Procedure

In de commissie zijn vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel' en de 'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel' d.d. 20 september 2012. Deze notitie geeft antwoorden op de in de commissie genoemde aandachtspunten.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 3 mei 2012 ter inzage gelegd. Via de raadsgriffier is er op gewezen dat het ontwerpbestemmingsplan zowel op de website van de gemeente als op ruimtelijkeplannen.nl, als in de leeskamer en bij de behandelend ambtenaar beschikbaar is. Omwille van de opvang (900 pagina's) is het bestemmingsplan niet gedupliceerd.

Met het ter inzage leggen start de officiële vaststellingsprocedure. In de reactienota is weergegeven op welke onderdelen het plan ambtshalve en naar aanleiding van zienswijzen wordt aanpast. De notitie gaat vergezeld van een addendum, waarin de wijzigingen van de 'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel' d.d. 20 september 2012 zijn opgenomen. Het college biedt deze notitie en het addendum aan de raad aan en legt de stukken ter vaststelling voor aan de raad.

Na besluitvorming door de raad wordt het definitief vastgestelde plan opgesteld. Uit kostenoverweging en omwille van de tijd (er geldt een wettelijke termijn voor vaststelling) wordt het bestemmingsplan niet eerder aangepast.

Toelichting op 1.2.2. Plattelandswoningen

In de commissievergadering is gesproken over de mogelijkheid om de 'plattelandswoning' op te nemen in het bestemmingsplan. De 'Wet plattelandswoningen'¹ introduceert de juridisch-planologische figuur van de plattelandswoning. De inwerkingtreding van de wet laat nog op zich wachten maar is aanstaande.

Het voorstel om de 'plattelandswoning' op te nemen in het bestemmingsplan is juridisch niet mogelijk. Het opnemen van mogelijkheden die worden geboden in een wet die nog niet in werking is getreden, levert strijd op met hogere regelgeving. Op het moment dat de wet in werking treedt, biedt een wettelijke regeling de mogelijkheid om bij buitenplanse afwijking (omgevingsvergunning) de plattelandswoning toe te staan (de Wabo wordt gewijzigd). In het bestemmingsplan is wel opgenomen dat huidige bedrijfswoningen kunnen worden omgezet naar de bestemming wonen. Dit is echter alleen mogelijk indien deze omzetting niet tot gevolg heeft dat agrarische bedrijven worden gehinderd. In deze lijn benadrukken wij hierbij dat wij na het in werking treden van de 'Wet plattelandswoningen' wij medewerking zullen verlenen aan de buitenplanse afwijking. In het bestemmingsplan wordt een passage over de plattelandswoning opgenomen.

Toelichting op 1.2.3. en 1.2.4. Archeologie

Bouwvlakken

In de commissievergadering is verzocht te onderzoeken of het (juridisch) mogelijk is bouwvlakken uit te sluiten (niet te bestemmen) van de bestemming 'Waarde – Archeologie'. De bestemming is toegekend op basis van de 'Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel' vastgesteld d.d. 17 juli 2012. Bestemmingsplannen worden opgesteld conform deze vastgestelde beleidsnota. Het is niet vast te stellen in welke gronden geen archeologische waarden te vinden zijn. Het bestemmingsplan is daarom zo opgesteld dat indien de aanvrager onderbouwd kan aantonen dat op de beoogde projectlocatie zich geen archeologische waarden bevinden, bijvoorbeeld omdat

¹ Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen

aanvrager kan aantonen dat er een kelder op de projectlocatie bevindt of bevond, de onderzoeks- (en vergunningen)plicht vervalt. Het plan zal op dit punt dan ook niet worden aangepast.

Tussendraineren

Het 'sleufloos tussendraineren' valt weliswaar niet onder het 'normaal agrarisch gebruik' maar zal in veel gevallen 'omgevingsvergunningvrij' zijn, omdat deze werkzaamheden onder de in de planregels gestelde oppervlaktegrens blijven. De reactienota zal op dit punt worden aangevuld.

Toelichting op 1.2.5. Plannen in het landelijk gebied

In de commissievergadering is, zowel door insprekers, als commissieleden, verzocht nader te kijken naar de ontwikkelingen die zijn verzocht in de zienswijzen. Alle tijdens de commissievergadering genoemde plannen zijn geen ondergeschikte wijzigingen, zodat we ze niet kunnen meenemen in het bestemmingsplan (zie ook *Reactienota Zienswijzen*, p. 5, onder 'Conserverend bestemmingsplan'). In de "Nota van uitgangspunten" (p.5) is aangegeven dat het plan een vernieuwing van het bestaande bestemmingsplan is, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Verder is aangegeven dat het bestemmingsplan op een flexibele manier mogelijkheden moet bieden om in te spelen op verwachte uitbreidingen en ontwikkelingen van bestaande functies die voorkomen in Harenkarspel (p. 5).

Het vaststellen van het bestemmingsplan, zonder daarbij de verzochte ontwikkelingen toe te staan, betekent dus ook geenszins dat de in de zienswijzen genoemde plannen de komende tien jaar niet mogelijk zouden zijn. Het bestemmingsplan wordt weliswaar voor tien jaar vastgesteld, maar er zijn verschillende (flexibiliteits)instrumenten (zowel in het bestemmingsplannen, als in wetgeving) die de door indieners genoemde ontwikkelingen mogelijk maken. Met indieners is, naar aanleiding van de commissievergadering, gesproken over de projecten. Hierboven, bij de bespreking van de (specifieke) zienswijzen, geven wij aan welke vervolgstappen wij verder ondernemen om te onderzoeken of de projecten die zijn besproken, haalbaar zijn en op welke wijze deze kunnen worden gerealiseerd. Wij benadrukken dat wij geen van deze ontwikkelingen kunnen verwerken in het bestemmingsplan. Het plan zal op deze punten dan ook niet worden aangepast.

Toelichting op 1.2.6. Bouwvlakvergroting naar 2 ha

In de commissie is gesproken over de bouwvlakvergrotingen, onduidelijkheid bestaat over de inzet van deze bevoegdheid. Het bestemmingsplan biedt op een flexibele manier mogelijkheden om in te spelen op verwachte uitbreidingen en ontwikkelingen van bestaande functies die voorkomen in Harenkarspel. Eén van die ontwikkeling is de bouwvlakvergroting naar 2 hectare. In de planregels (artikel 3.7 van de planregels) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (overeenkomstig de Nota van Uitgangspunten). Het college kan de bestemming van agrarische percelen, onder voorwaarden, wijzigen in die zin dat het bouwvlak kan worden vergroot tot een gezamenlijk totale oppervlakte van maximaal 2 hectare. Dit heet een wijzigingsplan. De bevoegdheid hiertoe rust bij het college.

Het is niet mogelijk om in dit stadium nog een bouwvlakvergroting mee te nemen, omdat voor een dergelijke vergroting nadere onderzoeken (bijvoorbeeld naar de landschappelijke inpassing van de vergroting) moeten worden gedaan. Door het in dit stadium (alsnog) meenemen van enkele

bouwvlakvergrotingen zal het gehele bestemmingsplan vertraging oplopen. Het plan zal op dit punt dan ook niet worden aangepast.

Toelichting op 1.2.7. Goot- en bouwhoogtes

Het verder toestaan van hogere bouwhoogten bij recht is niet wenselijk in verband met de inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit en overigens niet in overeenstemming met de in de Nota van Uitgangspunten vastgestelde goot- en bouwhoogten (p. 16). Hogere bouwhoogten willen wij toestaan nadat dit stedenbouwkundig is getoetst. Dit beleid sluit aan op het beleid van de fusiegemeenten.

Toelichting op 1.2.8. Intensieve veehouderij

De commissie heeft zich afgevraagd waarom het beleid van de provincie ten aanzien van intensieve veehouderijen niet is overgenomen. In de wijzigingsbevoegdheden bij de bestemming (artikel 3) 'Agrarisch met waarden' is voor de vergroting van het bouwvlak naar 2 hectare een beperking opgenomen voor 'intensieve veehouderij'. Deze beperking is niet verplicht gesteld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De zienswijze leidt aldus tot aanpassing van het plan. Het wordt mogelijk om het bouwvlak te vergroten naar 2 hectare. De reactienota wordt hierop aangepast.

De provincie schrijft voor dat uitbreidingen van de bestaande intensieve veehouderijen uitsluitend mogen worden opgenomen als aan de wettelijke milieu- en dierenwelzijnsvoorschriften is voldaan zodat het bedrijf op de huidige locatie op duurzame wijze wordt ontwikkeld. De bestemming of regel mag er in voorzien dat bij uitbreiding ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren. Omdat thans nog niet is vast komen te staan welke bedrijven willen uitbreiden en of voldaan wordt of kan worden nemen wij de mogelijkheid uit te breiden met een wijzigingsplan. De reactienota wordt aangepast.

Toelichting op 1.2.9. Zaadveredelingsconcentratiegebied

Regeling zoals thans opgenomen in het bestemmingsplan:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel' kent de volgende regels met betrekking tot het zaadveredelingsconcentratiegebied:

- 1) Bestaande zaadverdelingsbedrijven bij recht: In het gehele gebied zijn bestaande zaadverdelingsbedrijven (uiteraard) bij recht toegestaan (artikel 28.4, onder a, van de planregels).
- 2) Het gebruik door zaadverdelingsbedrijven op bestaande agrarische bouwvlakken: Bij omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking, positief fataal termijn) kunnen nieuwe bedrijven zich binnen het gehele gebied vestigen. Enige voorwaarde hiervoor is dat de nieuwe bedrijven gebruik moeten maken van de bestaande agrarische bedrijven en bouwvlakken (artikel 28.4, onder b, van de planregels). Met andere woorden, de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de nieuwe bedrijven zich vestigen in de

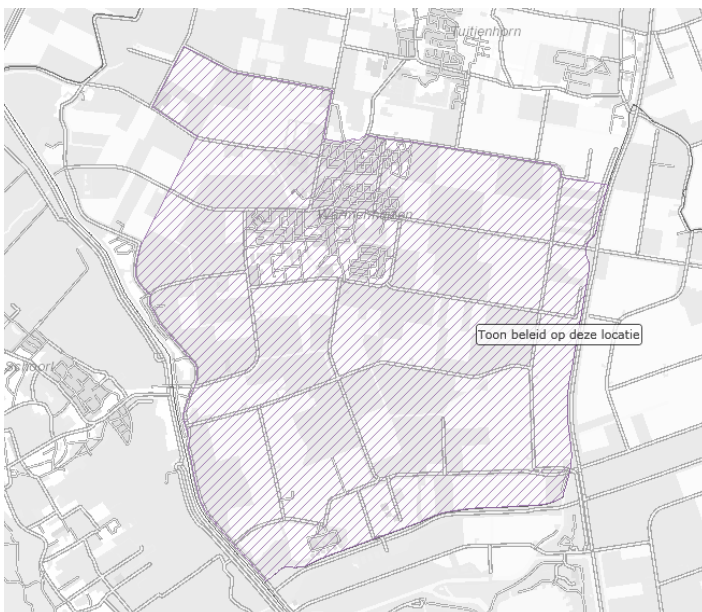
bestaande agrarische bedrijven. Hiermee wordt de bestemming niet gewijzigd, dit kan beperkend werken, zodat tevens hetgeen beschreven onder 3 is opgenomen.

- 3) De bestemming zaadveredelingsbedrijven op bestaande agrarische bouwvlakken: Via een wijzigingsplan (de bevoegdheid is geregeld in het bestemmingsplan en rust bij het college) kunnen bestaande bedrijven de bestemming (afhankelijk van de locatie is dit respectievelijk de bestemming 'Bedrijven', 'Maatschappelijk', 'Agrarisch met waarden', enz.) wijzigen indien voldaan wordt aan de bouwregels van de bestemming 'Agrarische met waarden', artikel 3.2 (artikel 30, sub d, van de planregels). Hiermee wijzigt de bestemming. Deze procedure duurt langer dan de procedure genoemd onder 2.
- 4) Zaadveredelingsbedrijven op nieuwe bouwvlakken: Daarnaast kan het bestemmingsplan worden gewijzigd ten behoeve van nieuwe bouwvlakken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied'. Aan die gronden wordt dan een bouwvlak toegekend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het landschaps- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, het uitzicht van de woningen, de verkeersveiligheid (artikel 30, sub f, van de planregels).

Deze regeling is tot stand gekomen na langdurig overleg tussen gemeente en provincie. De gemeente heeft de uitgangspunten van deze regeling vastgelegd in haar structuurvisie 2009 en de provincie heeft ingestemd met dit voorstel.

In de Nota van Uitgangspunten is op p. 20 expliciet het volgende opgenomen: *"Specifiek zal in het plan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor de vestiging van zaadveredelingsbedrijven in het gebied Seed Valley. De wijzigingsbevoegdheid wordt voor een nog nader te bepalen gebied ten westen van Warmenhuizen in het plan opgenomen."* De planregels geven uitvoering aan dit uitgangspunt.

In de Structuurvisie 2040 en de verordening van de provincie Noord-Holland is het volgende gebied aangewezen voor zaadveredelingsconcentratiegebied:



Bron: Structuurvisie 2040, www.noord-holland.nl

Dit gebied is een-op-een, in de vorm van de aanduiding 'zaadveredelingsconcentratiegebied', overgenomen in het bestemmingsplan en betekent dat in het gehele gebied zaadveredeling als functie op bestaande bouwpercelen is toegestaan. Voor nieuwe bouwvlakken is een studie gedaan naar een gebundelde wijze van bestemmen in het verlengde van bestaande ontwikkelingen, verstedelijking en omliggende landschappelijke kenmerken. De volgende verbeelding is de uitkomst van deze studie:



Bron: Kleurenkaart is een eigen bewerking van de gemeente

De rode vlakken zijn als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De totale oppervlakte van de wijzigingsgebieden is ongeveer 127 ha en biedt daarmee voldoende ruimte aan toekomstige bedrijven.

Bij de keuze voor de ontwikkelingsmogelijkheden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Bij de schets verkenning SEED VALLEY vestigings-/bebouwings-/ontwikkelingsmogelijkheden:

- kenmerken van beeldkwaliteit uit gemeentelijke structuurvisie hanteren, specifiek:
- behoud zicht/karakter 'panoramagebied' Westfriese Omringdijk en de daaraan/daarbij gelegen kernen Eenigenburg/Krabbendam/Schoorl;
- historische dragers/linten/bebouwing behouden en versterken (Oudewal/Kalverdijk/molen);
- zichtlijnen oost-west benadrukken.

Uitgangspunten:

- geen vestiging van (grootschalige) bebouwing overal in gebied rond Warmenhuizen, maar:
- bebouwing bundelen/koppelen aan bestaande ontwikkelingen (Bejo/ Oudevaart-zuid);
- toenaderingsgebied rondom Warmenhuizen zoveel mogelijk open houden;
- zicht op duingebied Schoorl behouden als sterke visuele/ruimtelijke kwaliteit/identiteit;

- hanteren van (ruime) afstand tot woonconcentraties;
- zichtrelaties vanuit de kernen naar open buitengebied zoveel mogelijk behouden;
- aansluiten bij 'landschapsverdelende' (weg-)beplanting als drager/afscherming;
- daarom: keuze voor ligging aan groene grenzen en langs de randen van open gebieden:
 - oostkant: langs de N 245 aan de Dergmeerweg tussen 'verbindingsweg' en Rekerkoogweg;
 - langs Diepsmeerweg (*bij voorkeur alleen aan de westkant*) op afstand van Rekerkoogweg en begrensd door Huiskebuurtweg;
 - tussen Heemtweg/Trambaan en Burchtweg als uitbreiding Bejo + nieuwvestiging.

Nadere aandacht bij uitwerking Beeldkwaliteit:

- herkenbare 'ontwerp-eenheid' als specifieke sector met hightech uitstraling;
- aansluiten bij thema's Bejo en Nickerson-Zwaan: 'inpassing door afstand' door toepassing 'agrarische voortuinen' en proeftuinen;
- koppelen aan duidelijke waterstructuur als drager: daarmee verdeling lengtes en aansluiting op landschapsmaat en -richting met waarborg zichtlijnen;
- specifiek bkp per vestiging met extra aandacht voor integratie evt. bestaande agrarische bedrijven.

Tijdens de commissievergadering zijn verschillende opties de revue gepasseerd. Deze opties worden hier besproken.

Opties

- 1) Het gehele aangewezen gebied positief bestemmen als 'bedrijventerrein-zaadveredelingsbedrijven' (of als wijzigingsbevoegdheid)
- 2) Wijzigingsbevoegdheden positief bestemmen (en het overige gebied als wijzigingsbevoegdheid)

Directe gevolgen optie 1 en 2

Een andere bestemming toekennen voor het gehele of een gedeelte van het zaadveredelingsgebied dan de huidige bestemming, betekent dat nieuwe onderzoeken moeten worden uitgevoerd die zien op de aanvaardbaarheid en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoewel het gehele gebied waarschijnlijk niet wordt ingevuld door zaadveredelingsbedrijven, dient wel uit te worden gegaan van 'planmaximalisatie'. Wordt dat niet gedaan, dan is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De onderzoeken zien bijvoorbeeld op milieu, verkeer, landschap, planologie, enz.. Een onderzoek in het kader van de milieu(effect)rapportage is noodzakelijk.

Met het positief bestemmen verliest de gemeente de gehele regie op het aangewezen gebied. Dit is gelet op gemeentelijke belangen en de belangen die zij vertegenwoordigt, niet wenselijk. De belangen van bewoners, agrariërs, de omgeving, het landschap, maar zeker ook de huidige ondernemers kunnen daardoor niet goed worden afgewogen. Ook kan de gemeente geen maatwerk leveren. Het ligt voor de hand dat het woon- en leefklimaat van de inwoners van (met name) Warmenhuizen onevenredig wordt aangetast.

Naast de landschappelijke en maatschappelijke grote gevolgen zal in beide gevallen ook sprake zijn van (grote) financiële gevolgen, zowel in het kader van planschade, als in het kader van bestaande afspraken tussen gemeente en verschillende partijen. Mede gezien de (grote) financiële gevolgen is het bestemmingsplan zonder onderzoek (financieel) niet uitvoerbaar. Alle financiële gevolgen komen bovendien voor rekening van de gemeente (nu kostenverhaal niet is geregeld).

Overige gevolgen van het aanpassen van het bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan treedt niet in werking, waardoor bijvoorbeeld huidige ondernemers met de wens voor een bouwvlakvergroting, hun plannen niet uit kunnen voeren (vertraging minimaal 6 maanden 1-2 jaar, afhankelijk van benodigd onderzoek).
- Ook van de andere bouwmogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan kan voorlopig geen gebruik worden gemaakt;
- Nieuwe uitgangspunten betekent nieuw onderzoek en budget dat moet worden vastgesteld/vrijgemaakt;
- Uit onderzoeken moet blijken of een juridisch haalbaar plan kan worden gemaakt;

Ter informatie: we hebben contact gehad met de projectleider van de gemeente Enkhuizen (dhr. Eenkoorn):

Enkhuizen

Uit bestudering van het (aangehaalde) bestemmingsplan 'Westeinde' te Enkhuizen en overleg met de betrokken ambtenaar daar, blijkt dat het betreffende voorontwerpbestemmingsplan een streng conserverend karakter kent. Het gebied, waar thans reeds drie zaadveredelingsbedrijven zijn gevestigd, zijn bestemd als 'Bedrijventerrein- Zaadveredelingsbedrijf', aldus naar feitelijk gebruik. De overige gronden binnen de gemeente Enkhuizen, die eveneens vallen binnen het door de provincie aangewezen zaadveredelingsconcentratiegebied, vallen grotendeels in het bestemmingsplan buitengebied. De gronden aldaar zijn met een aanduiding aangewezen als zaadveredelingsconcentratiegebied, maar bedrijven zijn daar alleen toegestaan binnen bestaande bouwvlakken. Tot, in ieder geval 2016 bij herziening van het plan, zullen verzoeken ad hoc worden opgepakt en allen apart planologisch (al dan niet) mogelijk worden gemaakt. Ambtelijk werd aangegeven dat deze keuze deels in de financiële hoek gezocht kan worden. Het nu met recht toestaan van nieuwe bedrijven maakt de mogelijkheid tot het voorzien in een kostenverhaal (exploitatieplan) onmogelijk.

Het bestemmingsplan 'Westeinde' van de gemeente Enkhuizen is een conserverend bestemmingsplan plan waarbij de bestaande zaadveredelingsbedrijven positief zijn bestemd. Dit is een wezenlijk ander uitgangspunt dan nieuwe ontwikkelingen (een ontwikkelingsbestemmingsplan).

Aanvulling d.d. 11 december 2012:

Het college doet het volgende tekstvoorstel om op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan:

In het ontwerpbestemmingsplan staat thans op pagina 58 (4e alinea) van de toelichting het volgende vermeld:

Agrarische sector

Zuid-Harenkarspel maakt deel uit van het zaadveredelingsconcentratiegebied zoals dat onder andere in de structuurvisie van Noord-Holland vastgelegd is. Hiervoor geldt dat de nieuwvestiging van een zaadveredelingsbedrijf uitsluitend toegestaan is binnen het aangegeven concentratiegebied. In het bestemmingsplan mag een zaadveredelingsbedrijf niet onmogelijk gemaakt worden in

het concentratiegebied. In dit bestemmingsplan zijn zaadveredelingsbedrijven mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het zaadveredelingsconcentratiegebied is op de verbeelding aangeduid.

Door Stichting Seed Valley wordt voorgesteld dit onderdeel van de toelichting als volgt aan te vullen:

Binnen het zaadveredelingsconcentratiegebied wordt het tevens mogelijk gemaakt om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen ten behoeve van een zaadveredelingsbedrijf. Voor het gebied met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" is een afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen die wijzigingsgebieden kunnen bedrijven binnen de kaders van de goede ruimtelijke ordening, rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente ten aanzien van het vestigen van zaadveredelingsbedrijven op bestaande bouwvlakken en het toestaan van nieuwe bouwvlakken.

Het gebied buiten het "wro-zone-wijzigingsgebied" is tevens aangeduid ten behoeve van het zaadveredelingsconcentratiegebied. Deze aanduiding volgt uit de aanduiding van een zaadveredelingsconcentratiegebied in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De gemeente hecht veel waarde aan de openheid van dat gebied. Het starten van een zelfstandige bestemmingsplanprocedure ten behoeve van een zaadveredelingsbedrijf is mogelijk bij voldoende waarborgen voor het open karakter van het gebied.

Deel 3 - Addendum

ADDENDUM

Addendum bij "Reactienota zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel" d.d. 20 september 2012. Het addendum geldt als aanvulling op deze reactienota. Dit betekent dat het addendum leidend is en aldus de Reactienota zienswijzen op bepaalde punten wordt aangepast. Het addendum en de Reactienota zienswijzen dienen dan ook altijd in samenhang met elkaar te worden gelezen. Het addendum is tot stand gekomen naar aanleiding van de vragen van de commissie zoals gesteld in de commissievergadering van 17 oktober 2012 en 28 november 2012.

Het gehele addendum is een aanvulling op het "Voorstel" op p. 48 e.v. van de reactienota.

De aanpassingen onder I zien op de zienswijzen en de aanpassingen onder II zien op ambtshalve wijzigingen.

I. Met betrekking tot de zienswijzen

Op p. 17, reactie op zienswijze 10 [De Blauwe Kneppel, dhr J. Mes (namens deze: Den Hollander Advocaten)] wordt de eerst zin van reactie 1 vervangen door: "De zienswijze leidt tot een ondergeschikte aanpassing van het bestemmingsplan. Ter plaatse van het perceel van indiener nemen wij een wijzigingsbevoegdheid op, zodat het college middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming kan wijzigen naar de bestemming "Sport-manege", inclusief bedrijfswoning. Indiener moet daarvoor een uitgewerkt plan indienen bij de gemeente."

Op p. 19, reactie op zienswijze 14 [R.J. van de Giesen] wordt reactie 1 vervangen door: "Dit onderdeel van de zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak "Wonen", dat in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk onjuist is gesitueerd, zal naar de oostzijde (*dit moet zijn westzijde JdG, 17/12/12*) worden verschoven, zodat de eventuele toegestane bebouwing niet wordt belemmerd door kabels en leidingen."

Op p. 28, reactie op zienswijze 23 [LTO-Noord] wordt aan reactie 2 toegevoegd: "Wij wijzen indiener tevens op de beschreven uitzondering op genoemde regels. Onder 21.4.2. sub d, 22.4.2. sub d, 23.4.2. sub d, 24.4.2. sub d van de planregels is opgenomen dat geen omgevingsvergunning noodzakelijk als de grondroerende werkzaamheden de oppervlakte de genoemde oppervlakte en diepte overschrijdt (als voorbeeld, bij 'Waarde – Archeologie 5' zijn de werkzaamheden waarbij de oppervlakte van 10.000 m² niet wordt overschreden toegestaan).

Op p. 29, reactie op zienswijze 24 [LTO-Noord] wordt reactie 4 vervangen door: "Overeenkomstig het provinciale beleid wordt het uitbreiden van bestaande intensieve veehouderijen toegestaan tot 2 ha en met het aantal dieren".

Op p. 29 en 30, reactie op zienswijze 22 [Eigenaren van de windturbines langs de N245] wordt reactie 1 vervangen door: "De aanpassing leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Er is sprake van een bestaand recht, zodat de bestaande strook uit bestemmingsplan buitengebied 2002, wordt opgenomen.". De laatste zin van reactie 2 wordt geschrapt en vervagen door: " In het

bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt het bestemmingsplan te wijzigen. Na wijziging is het mogelijk windturbines van 85 meter op te richten, mits het aantal windturbines afneemt. Aan de wijzigingsbevoegdheid worden algemene voorwaarden in het kader van de goede ruimtelijke ordening gesteld."

Op p. 40, reactie op zienswijze 34 [Dhr. P.J. Vlam] wordt de volgende zin verwijderd: "Daarnaast heeft de gemeente onlangs het project van de indiener beoordeeld. Het door indiener voorgelegde project is, gelet op het gemeentelijk en provinciaal beleid, planologisch niet inpasbaar. Indiener heeft separaat bericht ontvangen over dit oordeel."

Op pagina 40 wordt zienswijze 36 en de reactie daarop toegevoegd:

Zienswijze 36 [Fa C.J. en C.N.J. Ruyter, Moorsmeer 32]

Opmerking

Indiener verzoekt het bouwvlak te vergroten naar 2 hectare. Indiener geeft aan hierover eerder contact te hebben gehad met de gemeente.

Reactie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zoals in de algemene reactie is aangegeven, is de vergroting van het bouwvlak naar 2 hectare als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk gemaakt.

II. Met betrekking tot ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zien op wijzigingen die niet direct voorvloeien uit zienswijzen, maar meer algemeen van aard zijn, of zien op meerdere percelen. Omdat de ambtshalve wijzigingen nogal technisch beschreven zijn, hier nog een kort overzicht:

De toelichting wordt aangevuld op de onderwerpen "Plattelandswoning", "Wind op land" en "zaadveredelingsconcentratiegebied". De tekstvoorstellen zijn hier opgeschreven.

De bestemmingsplanregels worden aangepast. De aangepaste regels zien erop om niet-agrarische bedrijven meer ruimte en flexibiliteit te geven in het buitengebied. Zo zal het mogelijk worden het bestemmingsvlak 'Bedrijf' voor 100% te bebouwen. Niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied komen daarmee niet "op slot" te staan. De tweede aanpassing ziet op de mogelijkheid om de vorm van het bouwvlak van "Bedrijf" te wijzigen, zonder dat deze wordt vergroot. De derde aanpassing ziet op de mogelijkheid om een niet-agrarisch bedrijf om te zetten naar een agrarische bedrijf (wijzigingsprocedure).

Het bestemmingsplan wordt als volgt ambtshalve gewijzigd

Toelichting

Plattelandswoning

Op p. 43, wordt aan de toelichting toegevoegd: "Bij inwerkingtreding van de 'Wet plattelandswoningen' kunnen burgers een beroep doen op een buitenplanse afwijking waarbij bewoning van voormalige bedrijfswoningen door derden wordt toegestaan. De gemeente spreekt de wens uit medewerking te verlenen aan deze buitenplanse afwijking."

Wind op land

Aan de toelichting wordt toegevoegd:

De restrictieve koers van de Provincie m.b.t. windturbines geldt niet voor het opschaling van bestaande winturbineparken in lijn opstelling. Wij stellen dan ook voor om m.b.t. de bestaande strook die ziet op de windturbines een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het opschalen naar 85 meter, mits het aantal turbines afneemt.

Zaadveredelingsconcentratiegebied

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast en zal (aanvullend) als volgt komen te luiden:

Beschrijving van de regeling in het bestemmingsplan

- 1) Bestaande zaadverdelingsbedrijven bij recht: In het gehele gebied zijn bestaande zaadverdelingsbedrijven (uiteeraard) bij recht toegestaan (artikel 28.4, onder a, van de planregels).
- 2) Het gebruik door zaadverdelingsbedrijven op bestaande agrarische bouwvlakken: Bij omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking, positief fataal termijn) kunnen nieuwe bedrijven zich binnen het gehele gebied vestigen. Enige voorwaarde hiervoor is dat de nieuwe bedrijven gebruik moeten maken van de bestaande agrarische bedrijven en bouwvlakken (artikel 28.4, onder b, van de planregels). Met andere woorden, de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de nieuwe bedrijven zich vestigen in de bestaande agrarische bedrijven. Hiermee wordt de bestemming niet gewijzigd, dit kan beperkend werken, zodat tevens hetgeen beschreven onder 3 is opgenomen.
- 3) De bestemming zaadverdelingsbedrijven op bestaande agrarische bouwvlakken: Via een wijzigingsplan (de bevoegdheid is geregeld in het bestemmingsplan en rust bij het college) kunnen bestaande bedrijven de bestemming (afhankelijk van de locatie is dit respectievelijk de bestemming 'Bedrijven', 'Maatschappelijk', 'Agrarisch met waarden', enz.) wijzigen indien voldaan wordt aan de bouwregels van de bestemming 'Agrarische met waarden', artikel 3.2 (artikel 30, sub d, van de planregels). Hiermee wijzigt de bestemming. Deze procedure duurt langer dan de procedure genoemd onder 2.
- 4) Zaadverdelingsbedrijven op nieuwe bouwvlakken: Daarnaast kan het bestemmingsplan worden gewijzigd ten behoeve van nieuwe bouwvlakken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied'. Aan die gronden wordt dan een bouwvlak toegekend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het landschaps- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, het uitzicht van de woningen, de verkeersveiligheid (artikel 30, sub f, van de planregels).

Deze regeling is tot stand gekomen na langdurig overleg tussen gemeente en provincie. De gemeente heeft de uitgangspunten van deze regeling vastgelegd in haar structuurvisie 2009 en de provincie heeft ingestemd met dit voorstel.

In de Nota van Uitgangspunten is op p. 20 expliciet het volgende opgenomen: *"Specifiek zal in het plan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor de vestiging van zaadveredelingsbedrijven in het gebied Seed Valley. De wijzigingsbevoegdheid wordt voor een nog nader te bepalen gebied ten westen van Warmenhuizen in het plan opgenomen."*. De planregels geven uitvoering aan dit uitgangspunt.

In de Structuurvisie 2040 en de verordening van de provincie Noord-Holland is het volgende gebied aangewezen voor zaadveredelingsconcentratiegebied:



Bron: Structuurvisie 2040, www.noord-holland.nl

Dit gebied is een-op-een, in de vorm van de aanduiding 'zaadveredelingsconcentratiegebied', overgenomen in het bestemmingsplan en betekent dat in het gehele gebied zaadveredeling als functie op bestaande bouwpercelen is toegestaan. Voor nieuwe bouwvlakken is een studie gedaan naar een gebundelde wijze van bestemmen in het verlengde van bestaande ontwikkelingen, verstedelijking en omliggende landschappelijke kenmerken.

De volgende verbeelding is de uitkomst van deze studie:



Bron: Kleurenkaart is een eigen bewerking van de gemeente

De rode vlakken zijn als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De totale oppervlakte van de wijzigingsgebieden is ongeveer 127 ha en biedt daarmee voldoende ruimte aan toekomstige bedrijven.

Bij de keuze voor de ontwikkelingsmogelijkheden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Bij de schets verkenning SEED VALLEY vestigings-/bebouwings-/ontwikkelingsmogelijkheden:

- kenmerken van beeldkwaliteit uit gemeentelijke structuurvisie hanteren, specifiek:
- behoud zicht/karakter 'panoramagebied' Westfriese Omringdijk en de daaraan/daarbij gelegen kernen Eenigenburg/Krabbendam/Schoorl;dam;
- historische dragers/linten/bebouwning behouden en versterken (Oudewal/Kalverdijk/molen);
- zichtlijnen oost-west benadrukken.

Uitgangspunten:

- geen vestiging van (grootschalige) bebouwing overal in gebied rond Warmenhuizen, maar:
- bebouwing bundelen/koppelen aan bestaande ontwikkelingen (Bejo/ Oudevaart-zuid);
- toenaderingsgebied rondom Warmenhuizen zoveel mogelijk open houden;
- zicht op duingebied Schoorl behouden als sterke visuele/ruimtelijke kwaliteit/identiteit;

- hanteren van (ruime) afstand tot woonconcentraties;
- zichtrelaties vanuit de kernen naar open buitengebied zoveel mogelijk behouden;
- aansluiten bij 'landschapsverdelende' (weg-)beplanting als drager/afscherming;
- daarom: keuze voor ligging aan groene grenzen en langs de randen van open gebieden:
 - oostkant: langs de N 245 aan de Dergmeerweg tussen 'verbindingsweg' en Rekerkoogweg;
 - langs Diepsmeerweg (*bij voorkeur alleen aan de westkant*) op afstand van Rekerkoogweg en begrensd door Huiskebuurtweg;
 - tussen Heemtweg/Trambaan en Burchtweg als uitbreiding Bejo + nieuwvestiging.

Nadere aandacht bij uitwerking Beeldkwaliteit:

- herkenbare 'ontwerp-eenheid' als specifieke sector met hightech uitstraling;
- aansluiten bij thema's Bejo en Nickerson-Zwaan: 'inpassing door afstand' door toepassing 'agrarische voortuinen' en proeftuinen;
- koppelen aan duidelijke waterstructuur als drager: daarmee verdeling lengtes en aansluiting op landschapsmaat en -richting met waarborg zichtlijnen;
- specifiek bkp per vestiging met extra aandacht voor integratie evt. bestaande agrarische bedrijven.

Positieve grondhouding gemeente

Binnen het zaadveredelingsconcentratiegebied wordt het tevens mogelijk gemaakt om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen ten behoeve van een zaadveredelingsbedrijf. Voor het gebied met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" is een afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen die wijzigingsgebieden kunnen bedrijven binnen de kaders van de goede ruimtelijke ordening, rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente ten aanzien van het vestigen van zaadveredelingsbedrijven op bestaande bouwvlakken en het toestaan van nieuwe bouwvlakken.

Het gebied buiten het "wro-zone-wijzigingsgebied" is tevens aangeduid ten behoeve van het zaadveredelingsconcentratiegebied. Deze aanduiding volgt uit de aanduiding van een zaadveredelingsconcentratiegebied in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De gemeente hecht veel waarde aan de openheid van dat gebied. Het starten van een zelfstandige bestemmingsplanprocedure ten behoeve van een zaadveredelingsbedrijf is mogelijk bij voldoende waarborgen voor het open karakter van het gebied.

Bestemmingsplanregels

- artikel 4.2: sub 2 onder a wordt geschrapt;
- Aan artikel 4.6 wordt toegevoegd: "Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming in die zin wijzigen dat de vorm van het bouwvlak wordt veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot;
- aan artikel 4.6 wordt toegevoegd: "Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "Agrarisch" indien de wijziging gelet op de bedrijfsvoering van het bedrijf noodzakelijk is.

Tuitjenhorn, 5 november 2012

Amendement: Bestemmingsplan landelijk gebied,

De raad der gemeente Harenkarspel in vergadering bijeen op 6 november 2012

Overwegende dat:

- Het bestemmingsplan Landelijk gebied wordt vastgesteld voor een periode van 10 jaar.
- Het bestemmingsplan ver gaande gevolgen heeft voor de inwoners en bedrijven in het landelijk gebied

Constaterende dat:

a. Met betrekking tot de kas/veldschuur Van den Berg

- De fam. Van den Berg bestaande rechten heeft op de veldschuur op hun perceel
- Wij die rechten in stand willen houden

b. Met betrekking tot de bouwvlakken van

- De raad van mening is dat (agrarische) bedrijven mogen groeien
- De raad van mening is dat in de gevallen van Van Rijn, Poland en Bakker groei gewenst is.

c. Met betrekking tot de zienswijze van Bleeker, Rijperweg 62

- Deze woning in feite gebruikt wordt als een woning en niet meer als bedrijfswoning.
- In soortgelijke gevallen meegewerkt is aan de bestemming 'Wonen'
- Dat in dit geval beperkingen meebrengt voor het naastgelegen agrarisch bedrijf

d. Met betrekking tot de zienswijze van Mes, dergmeerweg 31

- De familie Mes hier al lange tijd een manege houdt.
- De manege ongeveer 65 paarden heeft.
- Deze bestemming vereist dat omwille van het toezicht op de dieren, de eigenaar ook 's nachts aanwezig kan zijn.
- Dit niet het geval is.
- De indiener van de zienswijze meerdere plannen heeft overlegd aan de gemeente, echter steeds weer is verwezen naar het moment van vaststellen van het bestemmingsplan.
- Er op het perceel twee schuren staan, een grote en een kleine, waarbij op de plaats van de kleine schuur gelegenheid is voor het oprichten van een bedrijfswoning.

e. Met betrekking tot de zienswijze over de windturbines aan de N245

- De Windmolens in die zin zijn bestemd dat alleen de huidige windmolens binnen het bestemmingsplan passen.
- Windmolens na verloop van tijd vervangen worden door nieuwe windmolens.
- Deze windmolens weer in dezelfde lijnopstelling zouden moeten komen.
- De stand der techniek de komende 10 jaar kan bepalen dat andere lokaties in de lijn of minder windmolens in de lijn geschikter zijn.
- In eerder stadium de gehele lijn als strook is bestemd voor windmolens.

f. Met betrekking tot de zijswijze van Paarlberg BV aan de Rekerkoogweg 2

- De gemeenteraad wenst agrariers de ruimte te bieden.
- Daarvoor procedures zijn opgesteld die onder meer zien op een beplantingsplan en bedrijfsontwikkelplan.
- Deze procedures ook gevolgd kunnen worden na vaststelling van de mogelijkheid in het bestemmingsplan.

g. Met betrekking tot de omvang van bouwblokken

- De raad, constaterende dat er steeds minder, maar steeds grotere, agrarische bedrijven komen, van mening is dat deze bedrijven dan ook de ruimte moeten krijgen.
- De provincie in haar structuurvisie 2ha bouwblokken mogelijk maakt in ons gebied.
- De raad van mening is dat hier geen strengere eisen nodig zijn dan de provincie stelt.

h. Met betrekking tot de goot en bouwhoogtes van agrarische bebouwing

- De raad, constaterende dat er steeds minder, maar steeds grotere, agrarische bedrijven komen, van mening is dat deze bedrijven dan ook de ruimte moeten krijgen.
- De raad van mening is dat bedrijven tijdens de looptijd van dit bestemmingsplan hogere goot en bouwhoogtes nodig zullen hebben om te kunnen voldoen aan voortschrijdende eisen aan de sector.
- De raad bedrijvigheid, waaronder agrarische bedrijvigheid, niet onnodig wil beperken in de mogelijkheden.

Besluit dat:

- a. De bestemming veldschuur te laten op het perceel van de fam. Van den Berg.
- b. De bouwvlakken van Van Rijn, Poland en Bakker worden vergroot naar 2 hectare.
- c. De woning aan de Rijperweg 62 te bestemmen volgens de wet die Plattelandswoningen mogelijk maakt.
- d. De voor het hoofdpand op het perceel gelegen schuur de bestemming bedrijfswoning krijgt.
- e. De oorspronkelijk aangehouden strook die in 2002 is aangehouden voor het zoekgebied ook nu weer te bestemmen voor windturbines. Waarbij deze bestemming naast het huidige gebruik geldt.
- f. Paarlberg BV aan de Rekerkoogweg 2 in het bestemmingsplan 2 HA bouwblok toe te kennen.
- g. In het bestemmingsplan op te nemen voor alle agrarische bedrijven, dat mogelijk wordt gemaakt dat de bouwblokken kunnen worden vergroot naar 2HA.
- h. De goothoogtes in het bestemmingsplan aangepast worden naar standaard 7 meter, met een afwijkingsmogelijkheid naar 8 meter. En de bouwhoogtes in het bestemmingsplan aangepast worden naar standaard 12 meter, met een afwijkingsmogelijkheid naar 14 meter.

En gaat over tot de orde van de dag.

Tuitjenhorn, 6 november 2012

De fractie van het CDA

Bijlage 1: Achtergrondinformatie over het bestemmingsplan en de gevolgen van wijziging door de raad bij besluitvorming

Bron: <http://www.wetruimtelijkeordening.net/page.php?3>

Inleiding

Het **bestemmingsplan** wordt in de **Wro** ge(her)positioneerd als het centrale instrument binnen de ruimtelijke ordening voor de gemeente. Artikel 3.1 **Wro** stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meerdere bestemmingsplannen verplicht:

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarvan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemmingregels worden gegeven.

In bovenstaande wordt meteen een van de verschillen met de oude **WRO** weergegeven. De gemeente is verplicht voor het gehele grondgebied een **bestemmingsplan** te hebben opgesteld, terwijl in de oude **WRO** dit enkel gold voor het gebied buiten de bebouwde kom. Onder het woord "grond" wordt zowel bovengrond als ook onder de grond verstaan.

In plaats van een **bestemmingsplan** kan de gemeente een beheersverordening op stellen, mits ruimtelijke ontwikkelingen niet worden voorzien in een bepaald gebied. De beheersverordening legt de ruimtelijke situatie vast, zoals die op dat **moment** is, vast (zie verder het hoofdstuk Beheersverordening).

Provincies en Rijk krijgen de bevoegdheid een inpassingsplan vast te stellen. Het inpassingsplan voor provincie en Rijk kan vergeleken worden met het **bestemmingsplan** voor de gemeente. Provincies en Rijk kunnen alleen gebruik maken van hun inpassingsplan bevoegdheid indien provinciale en nationale belangen dit vorderen.

De bestemmingen van gronden evenals de bijhorende regels dienen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het **bestemmingsplan**, telkens opnieuw te worden vastgesteld (artikel 3.1 lid 2 **Wro**). Indien zich geen nieuwe ontwikkelingen hebben voorgedaan dan kan het **bestemmingsplan** worden verlengd voor een periode van tien jaar. De bezwaar- en beroepsprocedure zoals omschreven in de Algemene wet bestuursrecht is hierop van toepassing.

Als de gemeente niet binnen tien jaar een **bestemmingsplan** (opnieuw) vast stelt of verlengt dan vervalt daardoor de bevoegdheid tot het invorderen van rechten ter zake (leges) van na dat tijdstip door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het **bestemmingsplan**.

Vanaf 1 juli 2009 dienen alle nieuwe ruimtelijke plannen ook digitaal beschikbaar te zijn.

Binnen vijf jaar na de invoering van de **Wro** dienen alle bestemmingsplannen jonger dan tien jaar te zijn.

Vaststelling **bestemmingsplan**

Elk nieuw **bestemmingsplan** ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een **bestemmingsplan** zal worden opgesteld. De aanleiding hiervoor kan divers zijn: het mogelijk maken van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling, het actualiseren van een bestaand plan, het opvolgen van een aanwijzing, het opvolgen van een projectbesluit, etc.

De gemeenteraad kan verklaren dat een **bestemmingsplan** wordt voorbereid. Bij dit voorbereidingsbesluit wordt bepaald voor welk gebied het geldt en met ingang van welke dag het in werking treedt. Daarnaast kan (door de burger) worden verzocht om het **vaststellen** van een **bestemmingsplan**. Indien deze aanvraag, binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, wordt geweigerd is de procedure van artikel 3.8 niet van toepassing.

Artikel 3.8 regelt de procedure van het **bestemmingsplan**. Op de voorbereiding van een **bestemmingsplan** is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn beslist omtrent de vaststelling van het **bestemmingsplan**.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt . Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In genoemde gevallen dat zend het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

Overleg

Overleg is nodig om te komen tot goede bestemmingsplannen en om een goede afstemming tussen het beleid van de verschillende overheden te bewerkstelligen. De overheden zijn vrij in de vormgeving van dit overleg. Overheden kunnen hierover onderling afspraken maken. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het overleg. Doelstelling van de wetgever is om het overleg zo soepel en vlot mogelijk te laten verlopen.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan kunnen in hoofdlijnen vier soorten van overleg worden onderscheiden:

1. overleg in de onderzoeksfase, met name gericht op een goede onderlinge uitwisseling van informatie;
2. overleg over beleid (bijvoorbeeld op basis van een structuurvisie);
3. overleg over de wijze waarop wordt omgegaan met de relevante omgevingsaspecten met daarbij wet- en regelgeving (is bijvoorbeeld een passende beoordeling nodig);
4. overleg over eventuele aanwezige provinciale verordeningen, AMvB's of aanwijzingen .

Inspraak en ter inzage legging

Inspraak

Veel gemeenten kiezen ervoor om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan inspraak te verlenen op het voorontwerp bestemmingsplan. De wijze van overleg en het moment waarop kan per bestemmingsplan verschillen, afhankelijk van de aard, de inhoud en de omvang van het bestemmingsplan. Daarbij kan op andere momenten en manieren overleg worden gevoerd dan overleg over een voorontwerpbestemmingsplan. De basis voor het verlenen van inspraak is artikel 150 Gemeentewet resp. de gemeentelijke inspraakverordening.

In een gemeentelijke inspraakverordening leggen gemeenten regels vast wanneer en op welke wijze inspraak wordt verleend. De Wro verandert niets aan deze situatie.

Ter inzage legging

De formele procedure voor de vaststelling van een bestemmingsplan begint bij de ter inzage legging van het ontwerpbesluit en ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken. Het ter inzage leggen van onder andere het ontwerpbestemmingsplan is een essentiële voorwaarde voor het indienen van zienswijzen. De basis voor de ter inzage legging is opgenomen in artikel 3.8 lid 1 Wro en de Afdeling 3.4 Awb .

Voorafgaand aan de ter inzage legging geeft het college van burgemeester en wethouders op geschikte wijze kennis van het ontwerp. Dit gebeurt door plaatsing van een advertentie in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud (artikel 3:12 Awb). Deze kennisgeving wordt tevens in de Staatscourant geplaatst en voorts langs elektronische weg bekend gemaakt, waarbij het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld (artikel 3.8 lid 1 sub a Wro).

De kennisgeving wordt gelijktijdig langs elektronische weg toegezonden aan die diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het geding zijn, aan de betrokken waterschappen en aan de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten (artikel 3.8 lid 1 sub b Wro).

Indien in het ontwerpbestemmingsplan gronden zijn aangewezen waarvan de bestemming in de naaste toekomst voor verwezenlijking in aanmerking komen (Ontheffingswet), geschiedt kennisgeving tevens aan diegenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van die gronden of als beperkt gerechtigde (artikel 3.8 lid 1 sub c Wro).

De volgende stukken moeten analoog ter inzage worden gelegd en digitaal beschikbaar worden gesteld:

- ontwerp van het raadsbesluit;
- ontwerp van het bestemmingsplan;
- bijbehorende stukken.

Onder bijbehorende stukken wordt verstaan de stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan (artikel 3:11 lid 1 Awb).

Al deze documenten dienen gelijktijdig ter inzage te worden gelegd en digitaal beschikbaar gesteld te worden. Deze stukken kunnen worden aangevuld met nieuwe relevante stukken en gegevens (artikel 3:14 Awb). Voor vertrouwelijke stukken geldt de regeling zoals opgenomen in artikel 3:11 lid 2 Awb in samenhang met artikel 10 Wet openbaarheid bestuur.

De rapporten die vallen onder de bijbehorende stukken (zoals bedoeld in artikel 3:11 lid 1 Awb) dienen volledig ter inzage en digitaal beschikbaar te worden gesteld (Zie ABRvS 3 december 2003, LJN AN9236, Vz RvS 30 november 2006, LJN AZ1720).

Zienswijzen

Een zienswijze met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan kan gedurende de ter inzage ligging mondeling of schriftelijk worden ingediend bij de gemeenteraad (artikel 3:15 Awb). De zienswijze kan ook digitaal worden ingediend als dat bij de kennisgeving is vermeld.

Indien er geen zienswijze is ingediend dan:

- kan er geen beroep worden ingesteld, tenzij het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld (artikel 6:13 Awb);

- kan er geen reactieve aanwijzing worden gegeven door Rijk of provincie, tenzij er bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht (artikel 3.8 lid 6 Wro).

Het indienen van een pro forma zienswijze (zienswijze zonder motivering) is niet toegestaan en zal er met grote waarschijnlijkheid toe leiden dat de zienswijze niet in behandeling wordt genomen, indien de bijbehorende motivering buiten de wettelijke termijn wordt ingediend (zie bijvoorbeeld Rb Roermond, 13 februari 2007, LJN AZ9291).

Over een ontwerpbestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in een aanwijzing, kunnen geen zienswijzen worden ingediend welke betrekking hebben op die aanwijzing.

De gemeenteraad stelt het digitale bestemmingsplan vast.

Vastgesteld bestemmingsplan

Deze ter inzage legging ziet op het vastgestelde bestemmingsplan. Het college legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Tijdens deze ter inzage legging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State en kan schorsing van het vaststellingsbesluit bij de Voorzitter van deze Afdeling worden gevraagd.

Reactieve aanwijzing

Wanneer de ingediende zienswijze van Gedeputeerde Staten of de Minister van VROM niet volledig is overgenomen, of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan, kan de Minister van VROM of Gedeputeerde Staten een reactieve aanwijzing geven. De reactieve aanwijzing heeft als doel dat het onderdeel waar de reactieve aanwijzing betrekking op heeft, geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Formeel is er niets geregeld over de vorm van de reactieve aanwijzing. Er geldt wel een motiveringseis: in de aanwijzing worden de aan het besluit ten grondslag liggende feiten, omstandigheden en overwegingen vermeld, die de provincie en het Rijk beletten hun belang met inzet van andere aan hen toekomende bevoegdheden te beschermen (artikel 3.8 lid 6 Wro). Het gaat om de gevallen waarin provincie of Rijk uit een oogpunt van provinciaal of nationaal belang bezwaar hebben tegen een (onderdeel van) een vastgesteld bestemmingsplan of als zij de geldende bestemming willen voortzetten.

De termijn voor het geven van een reactieve aanwijzing bedraagt zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan. Indien Gedeputeerde Staten of de Minister gebruik maken van de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven, wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met uitsluiting van dat onderdeel samen met het aanwijzingsbesluit bekendgemaakt. De termijn van zes weken voor de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt dan met één week verlengd (artikel 3.8 lid 6 Wro). Indien een reactieve aanwijzing wordt gegeven, wordt de termijn voor vaststelling en bekendmaking van het bestemmingsplan dus met maximaal zeven weken verlengd.

De reactieve aanwijzing past als volgt in de bestemmingsplan-procedure:

- GS dienen zienswijzen in over het ontwerp bestemmingsplan;

- De gemeenteraad neemt zienswijze niet (geheel) over, of stelt het bestemmingsplan gewijzigd vast;

- Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet dan onverwijld langs elektronische weg aan de

Gedeputeerde Staten worden toegezonden;

â€¢ De bekendmaking van het bestemmingsplan moet in ieder geval worden aangehouden;

â€¢ Binnen een termijn van zes weken moeten GS een reactieve aanwijzing geven;

â€¢ Het besluit tot vaststelling bestemmingsplan wordt gelijktijdig met aanwijzingsbesluit bekend gemaakt, met uitsluiting van onderdeel waartegen reactieve aanwijzing is gericht;

â€¢ Die bekendmaking moet binnen een periode van zeven weken nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelde.

Op de reactieve aanwijzing is Afdeling 3.4 Awb niet van toepassing.

Tegen het aanwijzingsbesluit kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (artikel 8.2 lid 1 onder d Wro). De Afdeling beslist binnen een termijn van 12 maanden na afloop van de beroepstermijn (artikel 8.2 lid 3 Wro).

Zodra het aanwijzingsbesluit onherroepelijk is, maakt het onderdeel waarop de aanwijzing zich richt geen onderdeel meer uit van het vastgestelde bestemmingsplan.

Digitaal

Aan welke standaarden moet een bestemmingsplan na de inwerkingtreding van de Wro voldoen?

- IMRO 2008
- Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008 (PrBp 2008)
- Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008)
- Standaard toegankelijkheid bestemmingsplannen 2008 (STRP 2008)
- Eventuele provinciale verordeningen (handboeken)

De RO Standaarden 2008 worden wettelijk verankerd in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

Of de gemeente nu zelf digitale plannen opstelt of alle plannen uitbesteedt, het controleren van een digitaal plan is en blijft een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Om het digitale plan te kunnen controleren is een (eenvoudige) viewer nodig, waarmee u een digitaal plan zowel technisch als inhoudelijk te controleren is. Het is onmogelijk om te volstaan met het uitsluitend controleren van de analoge versie.

Voor alle duidelijkheid: het opstellen van een digitaal plan heeft consequenties voor zowel de plankaart als de regels. Voor beiden gelden eisen en standaarden.

bijgewerkt: Jelger Moraal op 3 november 2008