

Beheersverordening Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen (kernen)

Conform artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Gemeente Hollands Kroon

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 15 april 2013

Verantwoording

Titel : Beheersverordening Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen (kernen)

Subtitel : Conform artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Projectnummer : 321418

Referentienummer :

Revisie : 00

Datum : 15 april 2013

Auteur(s) : M.J. Schmeink, F. Sinoo

E-mail adres : fiona.sinoo@grontmij.nl

Gecontroleerd door : R.W. Dekker

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : R. Jongenburger

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 850 26 57
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging verordeningsgebied.....	4
1.3	Vigerende ruimtelijkeplannen.....	5
1.4	Leeswijzer	5
2	De beheersverordening	6
2.1	Inhoudelijk.....	6
2.2	Bestanddelen	6
2.3	Aanvullende ruimtelijke instrumenten	7
2.4	Welstand	7
2.5	Vergunningvrij bouwen	7
2.6	Kruimelgevallen	7
2.7	Uitgebreide omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	8
2.8	Toepassing aanvullende instrumenten	8
2.9	Waarom een beheersverordening voor Kolhorn Barsingerhorn en Haringhuizen?.....	8
3	Artikelgewijze toelichting op de regels.....	9
3.1	Systematiek.....	9
3.2	Toelichting per artikel van de regels	10
4	Procedure/proces.....	13
4.1	Algemene wettelijke procedure.....	13
4.2	Procedure beheersverordening Haringhuizen, Kolhorn, Barsingerhorn (kernen)	13
5	Gebruikte bronnen bestaande situatie	14

Bijlage 1: Luchtfoto bestaande situatie Kolhorn

Bijlage 2: Luchtfoto bestaande situatie Barsingerhorn

Bijlage 3: Luchtfoto bestaande situatie Haringhuizen

Bijlage 4: Lijst opgenomen bedrijven

Bijlage 5: Nota van inspraak- en overlegreacties

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) staat dat de gemeente voor haar gehele grondgebied elke tien jaar één of meerdere actuele bestemmingsplannen moet vaststellen (artikel 3.1). In artikel 3.38 is opgenomen dat, in plaats van een bestemmingsplan, ook een beheersverordening kan worden vastgesteld, voor de gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien.

De gemeente Hollands Kroon is bezig om alle bestemmingsplannen binnen het gemeentelijk grondgebied te actualiseren om te voldoen aan de wettelijke plicht en de verschillende ruimtelijke regelingen binnen de gemeentegrenzen zoveel mogelijk te harmoniseren. In de kernen Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen worden echter voor het overgrote deel geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Omdat een bestemmingsplan een ontwikkelingsgericht instrument is, waarbij ruimte wordt gegeven voor uitbreiding van het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing, is dit instrument minder passend voor deze kernen. Omdat de bestaande bestemmingsplannen wel verouderd zijn (ouder dan tien jaar), moeten deze wel worden geactualiseerd. Daarom wordt een beheersverordening vastgesteld.

1.2 Ligging verordeningsgebied

Het verordeningsgebied bestaat uit de drie kernen Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen. In figuren 1.1 tot en met 1.3 zijn de drie gebieden op kaart aangegeven.



Figuur 1.1 Verordeningsgebied kern Kolhorn (Google maps)

, revisie 00
Pagina 5 van 14

2 De beheersverordening

2.1 Inhoudelijk

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied met een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de horizon van de verordening.

Het begrip 'bestaand' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Het gaat daarbij om gebruik en bouwen inclusief hetgeen dat op basis van verleende vergunningen is toegestaan, maar nog niet is gerealiseerd. Bij gebruik in ruime zin wordt het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen.

Gebruik in ruime zin kan weer worden onderscheiden in een beperkte en een brede variant. In de beperkte variant wordt het - met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde - bestaande gebruik met de bijbehorende bouwwerken vastgelegd met daarin opgenomen, al dan niet gerealiseerde, beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat dan bijvoorbeeld om de erfbebouwing en beperkte uitbreidingen van het hoofdgebouw. Daarentegen kunnen in de brede variant alle nog niet gerealiseerde gebruiks- en bouw mogelijkheden van een bestemmingsplan worden opgenomen.

In de Beheersverordening Haringhuizen, Kolhorn en Barsingerhorn is ervoor gekozen de ruimte die het bestemmingsplan biedt in een aantal gevallen mee te nemen en is op die wijze invulling gegeven aan het begrip bestaand in ruime zin.

De bestaande bebouwing wordt als uitgangspunt genomen met een ruime regeling voor bijbehorende bouwwerken. Voor zover er nog ongebruikte bouw mogelijkheden bestaan op basis van voorgaande bestemmingsregelingen en deze bouw mogelijkheden niet passen binnen de regels van de beheersverordening, kan aan een bouwplan worden meegewerkt door gebruik te maken van de regeling voor kruimelgevallen uit hoofdstuk IV van het Besluit omgevingsrecht. Dit levert geen vertraging op voor de aanvrager. Bij het beoordelen of een dergelijke bouwaanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is, kunnen de voorgaande bestemmingsregelingen worden meegewogen.

2.2 Bestanddelen

Anders dan bij het bestemmingsplan bepaalt de Wro niet uit welke elementen een beheersverordening bestaat. Het is wel duidelijk dat de beheersverordening betrekking heeft op een gebied en regels geeft voor het beheer van dat gebied en voor het vastleggen van de bestaande situatie. De beheersverordening heeft een digitale component en sluit aan bij de digitale opzet van de instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening.

Dat maakt dat een beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft. Dat is op bijbehorende verbeelding aangegeven als verordeningsgebied, met een of meer objecten binnen het gebied, die op de verbeelding zijn aangegeven als besluit(sub)vlak;
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten en die kunnen gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en eventueel overgangsrecht.

Alhoewel de Wro dit evenmin bepaalt, is het noodzakelijk de beheersverordening vergezeld te laten gaan van een toelichting waarin de gemaakte keuzen zijn onderbouwd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt wel dat de beheersverordening de volgende elementen kan bevatten:

- een verbod om bepaalde werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning;

- een verbod om bouwwerken te slopen zonder omgevingsvergunning;
- afwijkingsregels;
- overgangsrecht.

2.3 Aanvullende ruimtelijke instrumenten

De beheersverordening is slechts één van de beschikbare instrumenten voor het ruimtelijke beheer van het gebied Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen en kan niet los worden gezien van de andere instrumenten die ook voor het beheer kunnen worden benut. Het gaat daarbij om het volgende:

- het welstandstoezicht;
- het vergunningvrij bouwen;
- de planologische kruimelgevallen;
- omgevingsvergunning voor afwijken van de beheersverordening te voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, ook wel de planologische omgevingsvergunning genoemd.

2.4 Welstand

In het kader van het welstandstoezicht wordt het uiterlijk van een bouwwerk beoordeeld aan de hand van de zogenaamde redelijke eisen van welstand. Die eisen zijn voor het gebied Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen vastgelegd in de welstandsnota. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwactiviteiten wordt getoetst aan de welstandseisen. Daarmee is het welstandstoezicht een instrument voor het beheer van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied net zoals de beheersverordening of een bestemmingsplan.

2.5 Vergunningvrij bouwen

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn bouwactiviteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen twee categorieën van vergunningvrije activiteiten:

- de geheel vergunningvrije activiteiten uit artikel 2 van Bijlage II, die niet binnen een bestemmingsplan of beheersverordening hoeven te passen, zoals aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zonnepanelen, vlaggenmasten, erfafscheidingen, nutsgebouwtjes, dakkapellen, antenne-installaties, straatmeubilair, containers voor huisvuil en installaties voor het regelen van het verkeer;
- de activiteiten uit artikel 3 van bijlage II, die alleen vergunningvrij zijn als zij passen binnen een bestemmingsplan of beheersverordening, zoals bouwwerken op het achtererf die hoger zijn dan 5,00 m, zwembaden bij woningen, openbare speeltoestellen en onder omstandigheden veranderingen aan bouwwerken.

Voor beide categorieën gelden de volgende uitzonderingen:

- vergunningvrij bouwen is niet toegestaan in een gebied dat wegens explosiegevaar of op grond van veiligheidsrisico's onbebouwd moet blijven;
- het aantal woningen mag niet worden veranderd door vergunningvrij bouwen;
- wanneer een gebied archeologische resten bevat is vergunningvrij bouwen over een oppervlakte van meer dan 50 m² niet toegestaan.

Voor de vergunningvrije activiteiten is geen procedure van toepassing. Deze kunnen zonder meer worden uitgevoerd.

2.6 Kruimelgevallen

In bijlage II van het Bor zijn ook de zogenaamde planologische kruimelgevallen opgenomen. Het gaat om zogenaamde bijbehorende bouwwerken, die groter zijn dan de bouwvergunningvrije bouwwerken, infrastructurele en nutsvoorzieningen, antennes tot 40 meter, duurzame energie-installaties, evenementen en gebruiksveranderingen tot maximaal 1500 m² binnen de bebouwde kom, inclusief inpassende bouwactiviteiten.

Voor de activiteiten die via kruimelgevallenregeling mogelijk kunnen worden gemaakt geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat er een beslistermijn van 8 weken geldt na ontvangst van de aanvraag. Nadat de vergunning is verleend staat tegen de vergunning bezwaar en beroep open.

2.7 Uitgebreide omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor - de op dit moment - onvoorziene ontwikkelingen, die niet met de voorgaande instrumenten zijn in te passen, biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid van de beheersverordening af te wijken indien wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Mocht zich gedurende de looptijd van een plan zodoende een situatie voordoen die niet in de beheersverordening is in te passen, noch met voorgaande instrumenten kan worden toegestaan, zal deze situatie worden beoordeeld in het kader van de gevolgen die de betreffende ontwikkeling voor de ruimtelijke kwaliteit heeft.

Voor het bouwen/gebruiken met een ruimtelijke onderbouwing geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze procedure omvat een termijn waarin de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd en een ieder zijn of haar zienswijze kan indienen. De procedure heeft een beloop van 6 maanden. Nadat de vergunning is verleend staat hiertegen direct beroep open.

2.8 Toepassing aanvullende instrumenten

Bij het opstellen van de Beheersverordening Haringhuizen, Kolhorn en Barsingerhorn is rekening gehouden met de mate waarin bovengenoemde instrumenten kunnen worden ingezet in het verordeninggebied. Gelet op de mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt en met name ook de planologische kruimelgevallen, is ervoor gekozen bepaalde bouw- en gebruiksmogelijkheden niet in de beheersverordening op te nemen.

Bij deze keuze heeft de strekking van het instrument de beheersverordening een belangrijke rol gespeeld. Zoals eerder al benoemd, is de beheersverordening bedoeld om de bestaande situatie te beheren. Op het moment dat zich een geval voordoet die niet als passend binnen de 'bestaande situatie' kan worden beschouwd, kunnen de eerder genoemde alternatieve instrumenten worden ingezet.

Het vergunningvrij bouwen is een wettelijk recht. De gemeente kan hier geen invloed op uitoefenen. Dit is anders voor de activiteiten uit de kruimelgevallenregeling of via de uitgebreide omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Deze activiteiten moet de gemeente eerst goedkeuren alvorens deze kunnen worden uitgevoerd.

2.9 Waarom een beheersverordening voor Kolhorn Barsingerhorn en Haringhuizen?

Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen zijn drie dorpskernen waar de komende periode weinig (grootschalige) ruimtelijke ontwikkelingen in de zin van de Wro worden voorzien. Daarnaast zijn Kolhorn en Barsingerhorn beide aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De gemeente heeft de bedoeling om, op enkele percelen na waar een ontwikkeling wordt voorzien, het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing vast te leggen. Er wordt dus beperkte uitbreiding toegestaan. Omdat de vigerende bestemmingsplannen voor deze dorpskernen ouder zijn dan 10 jaar, de wettelijk actualisatie datum van 1 juli 2013 steeds dichterbij komt en de gemeente Hollands Kroon ervaring wil opdoen met het instrument beheersverordening als voorbereiding op de Omgevingswet is er voor gekozen om het instrument beheersverordening voor deze kernen in te zetten.

3 Artikelgewijze toelichting op de regels

3.1 Systematiek

De verordening bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding bestaat uit drie losse gebieden, maar vormen wel één geheel. In de regels wordt aangegeven welke bouwwerken en welk gebruik wordt toegestaan.

Handreiking Beheersverordening Wro

Bij de systematiek van de beheersverordening wordt aangesloten op de systematiek die wordt beschreven in de 'Handreiking Beheersverordening Wro' van de VNG. Daarbij is gekozen voor de ruime benadering, waarbij niet de feitelijk bestaande situatie, maar de situatie zoals deze nu in de vigerende bestemmingsplannen en vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen is toegestaan. Daar waar op basis van het bestaande planologisch regime nog ruimte bestaat, zal deze ruimte niet worden ingeperkt.

Hoofdfunctie wonen

Voor alle drie de kernen geldt wonen als hoofdfunctie. Daarom is op alle drie de gebieden waar de beheersverordening uit bestaat, een besluitvlak 'Woongebied' opgenomen. Op de percelen waar een andere situatie geldt, is dit met besluitsubvlakken aangegeven, bestaande uit Bedrijf, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie en Sport. In de regels worden per besluitsubvlak aanvullende of aparte regels gegeven.

Voor de beschermde dorpsgezichten in Kolhorn en Barsingerhorn is een apart besluitvlak gehanteerd die bovenop het besluitvlak 'Woongebied' ligt. Hier wordt in de alinea hieronder nader ingegaan.

Tevens zijn aparte artikelen opgenomen voor het slopen van gebouwen en voor aanlegwerkzaamheden. Hierin is bepaald onder welke voorwaarden dit is toegestaan en is dit gekoppeld aan een omgevingsvergunning. De reden van het opnemen van deze bepalingen is om de bestaande situatie te handhaven en beschermen.

Beschermde dorpsgezichten

Een bijzonder aspect in deze beheersverordening is het beschermde dorpsgezicht dat voor twee van de drie kernen geldt: voor Kolhorn is een aanwijzing gegeven door het rijk en voor Barsingerhorn door de provincie. In de vigerende bestemmingsplannen voor deze kernen is hier een aparte regeling voor opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen. In de Monumentenwet is bepaald dat, indien een bestemmingsplan voor een beschermd stads- of dorpsgezicht opnieuw moet worden vastgesteld, de gemeenteraad een beheersverordening kan vaststellen in plaats van een bestemmingsplan. Voorwaarde hierbij is dat de Minister wordt gehoord. In deze beheersverordening worden de regelingen zoals deze golden in de vigerende bestemmingsplannen voor de beschermde dorpsgezichten opgenomen. Dit is gedaan door middel van het opnemen van twee aparte besluitvlakken die overlappen met het besluitvlak Woongebied: één voor Kolhorn en één voor Barsingerhorn, met daaraan gekoppelde regels. Deze twee besluitvlakken zijn vergelijkbaar met een dubbelbestemming in een bestemmingsplan. De Minister wordt bij de voorbereiding van de verordening gehoord.

Bijgebouwenregeling

De ruime benadering waarvoor wordt gekozen is ook terug te vinden in de bijgebouwenregeling. Hiervoor is een algemene regeling opgenomen, die voor de gehele gemeente in de actualiserende bestemmingsplannen wordt toegepast. Dit kan betekenen dat de bestaande mogelijkheden voor bijgebouwen wordt ingeperkt en dat bestaande bijgebouwen strijdig zijn met deze beheersverordening. Om dit te voorkomen is opgenomen dat daar waar legaal meer of hoger is

gebouwd dan in de bijgebouwenregeling wordt toegestaan, dit als de geldende maximale oppervlakte of hoogte geldt. Aan de andere kant kan het ook zijn dat de bestaande mogelijkheden iets worden opgerekt, omdat de nieuwe regeling op andere punten iets ruimer is dan de bestaande regeling. Dit gaat echter om marginale verschillen, waarbij niet van nieuwe ontwikkelingen kan worden gesproken en dit mogelijk is binnen de grenzen van de beheersverordening.

3.2 Toelichting per artikel van de regels

De regels van de beheersverordening bestaan uit 4 hoofdstukken: 1. Inleidende regels, 2. Verordeningsregels, 3. Algemene regels en 4. Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de inleidende regels wordt aangegeven op welke manier bepaalde begrippen moeten worden gedefinieerd (artikel 1) en hoe gemeten dient te worden (artikel 2). Deze regels gelden voor alle bepalingen in het plan.

Hoofdstuk 2 Verordeningsregels

De verordeningsregels zijn het hoofdonderdeel van de regels. In dit hoofdstuk wordt bepaald welke regels gelden voor de aangewezen gronden.

Artikel 3 Besluitvlak Woongebied

Omdat in deze beheersverordening één hoofdfunctie bestaat, namelijk wonen, is hier één artikel voor opgenomen. Voor het gehele verordeningsgebied (de drie kernen) geldt dit artikel. Dat betekent echter niet dat overal alleen de functie wonen is toegestaan. Voor de locaties en percelen waar andere functies aanwezig zijn, is dit middels een besluitsubvlak aangegeven. Zo bestaat er een besluitsubvlak voor de functies 'bedrijf', 'detailhandel', 'horeca', 'maatschappelijk', 'recreatie' en 'sport'.

Hieronder wordt de regeling per besluitsubvlak toegelicht.

Besluitsubvlak Bedrijf

De percelen waar een bedrijf is gevestigd dat niet valt onder beroep en bedrijf aan huis, en waar het volgens de huidige planologische regeling ook een bedrijf is toegestaan, zijn op de verbeelding aangeduid met het besluitsubvlak 'bedrijf'. Hier zijn bedrijven van categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Besluitsubvlak Detailhandel

Binnen de vlakken aangeduid met het besluitsubvlak 'detailhandel' is detailhandel in de bestaande bebouwing toegestaan.

Besluitsubvlak Horeca

Waar een besluitsubvlak 'horeca' is opgenomen, is horeca van categorie 1 van de staat van horeca-activiteiten toegestaan.

Besluitsubvlak Maatschappelijk

Voor de percelen waar een maatschappelijke functie wordt bedreven, zoals een school, een kerk et cetera, is een besluitsubvlak 'maatschappelijk' opgenomen. Hier zijn aparte regels voor het gebruik voor opgenomen. Wonen is in deze vlakken niet toegestaan.

Besluitsubvlak Recreatie

Waar een besluitsubvlak 'recreatie' is opgenomen zijn dagrecreatieve functies toegestaan.

Besluitsubvlak Sport

Voor sportterreinen en sportgebouwen is een besluitsubvlak 'sport' opgenomen. Hier mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de functie sport, en dus niet voor wonen of een andere functie.

Voor het gehele verordeningsgebied, binnen en buiten de besluitsubvlakken, geldt dat geen nieuwe bouwwerken ten opzichte van de bestaande regeling zijn toegestaan. Voor bijgebouwen geldt hier echter een andere regeling, hier worden namelijk dezelfde bouw mogelijkheden toe-

gestaan als in de gehele gemeente Hollands Kroon. In alle nieuwe bestemmingsplannen en beheersverordeningen binnen de gemeente wordt dezelfde bijgebouwenregeling opgenomen, zodat overal dezelfde mogelijkheden en rechten bestaan. Dit betekent dat enigszins wordt afgeweken van de bestaande regelingen voor de drie kernen. Echter, wanneer op basis van de bestaande regeling meer is gebouwd dan in de nieuwe regeling wordt toegestaan, geldt die bestaande bebouwing als maximum. De afwijkingen met de bestaande regeling zijn zo klein, dat hier niet van een ontwikkeling kan worden gesproken. Dit behelst slechts het gelijktrekken van de verschillende regelingen binnen één gemeente.

Artikel 4 Besluitvlak Beschermd dorpsgezicht Kolhorn

Op het door het rijk aangewezen beschermd dorpsgezicht van Kolhorn is een dubbel besluitvlak gelegd. Hier gelden zowel de regels zoals genoemd in artikel 3, als die in artikel 4. Dit extra besluitvlak is bedoeld om de bestaande situatie van het beschermde dorpsgezicht te handhaven en extra bescherming te bieden. In dit artikel zijn de regels opgenomen zoals deze al eerder in 'de beschrijving in hoofdlijnen' van het 'Dorpsvernieuwingsplan' van Kolhorn waren opgenomen voor het beschermd dorpsgezicht.

Artikel 5 Besluitvlak Beschermd dorpsgezicht Barsingerhorn

Ook de kern Barsingerhorn is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Echter, niet door het rijk, maar door de provincie Noord-Holland. Hiervoor is dezelfde methode gehanteerd als bij het beschermd dorpsgezicht Kolhorn. Er is een dubbel besluitvlak op het aangewezen gebied gelegd en voor dit vlak zijn regels opgenomen in artikel 5, waarmee de bestaande situatie extra wordt beschermd. Deze regels zijn afkomstig uit 'de beschrijving in hoofdlijnen' van het vigerende bestemmingsplan 'Barsingerhorn'. Hiernaast gelden tevens de regels van artikel 3.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels bevatten bepalingen die voor het gehele verordeningsgebied van toepassing zijn.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In dit artikel is een verbod gesteld voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden. Met andere woorden: voor het aanleggen. Deze werkzaamheden mogen alleen plaatsvinden met een vergunning. Aan het verkrijgen van de vergunning zijn voorwaarden verbonden die in het artikel zijn opgenomen.

Omgevingsvergunning voor het slopen

Om de beschermde dorpsgezichten te behouden, is een sloopvergunningstelsel opgenomen. Dit houdt in dat in de gebieden, aangewezen als beschermd dorpsgezicht, geen bouwwerken mogen worden gesloopt, tenzij hiervoor vergunning is verleend. Voorwaarde voor vergunning is dat aannemelijk moet zijn dat een vervangend bouwwerk op dezelfde plaats wordt terug gebouwd. Dit artikel zorgt ervoor dat er geen 'gaten' ontstaan in de beschermde dorpsgezichten en dat de waarde ervan dus behouden blijft.

Antidubbeltelregel

Met de antidubbeltelregel wordt voorkomen dat meerdere malen gebruik kan worden gemaakt van de bijgebouwenregeling, na het splitsen van een woning. Deze bepaling zorgt ervoor dat de gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van bebouwing, niet nogmaals in aanmerking kunnen worden genomen bij het toestaan van nieuwe bebouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In artikel 5.1.1 Bro is bepaald dat indien bij een beheersverordening onder het bestaande gebruik tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan worden begrepen de beheersverordening moet voorzien in overgangsrecht voor het geval de feitelijk bestaande situatie in strijd is met de verordening. Hiertoe is een overgangsbepaling opgenomen, voor zowel bebouwing als gebruik.

Citeertitel

In dit artikel is de naam en datum van de beheersverordening opgenomen.

4 Procedure/proces

4.1 Algemene wettelijke procedure

De wettelijke grondslag voor de beheersverordening ligt in artikel 3.38 van de Wro (Wet ruimtelijke ordening). De Wro kent echter geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening, waardoor deze niet in ontwerp ter inzage hoeft worden gelegd en direct kan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Of er inspraak moet worden gehouden is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. In deze inspraakverordening is bepaald welke ruimtelijke beleidsvoornemens volgens de procedure van de inspraakverordening moeten worden voorbereid. Per gemeente is dit verschillend. Indien in de inspraakverordening niet anders is bepaald, moet de inspraak worden verleend conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden aangetekend.

Voor de bekendmaking van de vaststelling van de beheersverordening geldt artikel 139 van de Gemeentewet. Hierin bepaald dat de verordening pas verbindend is wanneer de vaststelling bekend is gemaakt.

4.2 Procedure beheersverordening Haringhuizen, Kolhorn, Barsingerhorn (kernen)

Omdat de gemeente Hollands Kroon de bewoners van de drie kernen waar de beheersverordening op ziet, wel de mogelijkheid heeft willen geven om in te spreken, is een ontwerp van de beheersverordening ter inzage gelegd. Voorafgaand hieraan heeft het college van burgemeester en wethouders de ontwerp-beheersverordening vrijgegeven. Tevens is in de periode van ter inzage legging, een informatiemoment georganiseerd, waar een toelichting op de verordening is gegeven.

De inspraakreacties die tijdens de inspraakperiode en het informatiemoment zijn ingediend, zijn samengevat en beantwoord in bijlage 5 bij deze toelichting. De reacties zijn betrokken bij het besluit tot vaststelling van de beheersverordening door de gemeenteraad.

5 **Gebruikte bronnen bestaande situatie**

Voor het vastleggen van de bestaande situatie zijn de onderstaande bronnen gebruikt:

- GBKN en kadastrale ondergrond van de gemeente Hollands Kroon
- Bestemmingsplan De Strook 1983
- Bestemmingsplan Kolhorn Dorpsvernieuwingsplan
- Bestemmingsplan Kolhorn-schil
- Bestemmingsplan Ten oosten van de Leekerweg
- Bestemmingsplan Barsingerhorn
- Bestemmingsplan Haringhuizen
- Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Barsingerhorn van de Provincie Noord-Holland
- Begrenzing beschermd dorpsgezicht Kolhorn van Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer
- Lijst bedrijven Barsingerhorn van Milieudienst
- Lijst bedrijven Kolhorn van Milieudienst
- Lijst bedrijven Haringhuizen van Milieudienst

Bijlage 1

Luchtfoto bestaande situatie Kolhorn



Bron: Bing Maps

Bijlage 2

Luchtfoto bestaande situatie Barsingerhorn



Bron: Bing Maps

Bijlage 3

Luchtfoto bestaande situatie Haringhuizen



Bron: Bing Maps

Bijlage 4

Lijst opgenomen bedrijven

Inrichting of particulier	Naam inrichting	Straat bezoekadres	Hnr bezoekadres	Postcode bezoekadres	Plaats bezoekadres	Vervallen	Milieucategorie (oud)	Branche	Type inrichting SBI-code
Inrichting	Vader Verhuur Kolhorn VOF	Ansjoviskade	3	1767 EB	KOLHORN	Ja	2	Onbekend	714
Inrichting	Kaagvogels	Kaagstraat	1	1767 CM	KOLHORN	Nee	2	Sport	9261.2.G
Inrichting	Buurthuis De Nieuwe Horn,	Kerkepad	1	1767 CJ	KOLHORN	Nee	2	Horeca	9133.1.A
Inrichting	Autobedrijf Strijder en Bakker	Molenkolk	2	1767 CW	KOLHORN	Nee	3	Autobedrijf	501, 502
Inrichting	Schipper's Welvaren	Nieuwe Streek	64	1767 CC	KOLHORN	Nee	2	Horeca	554
Inrichting	Kooijman J.	Sportstraat	27	1767 CD	KOLHORN	Nee	1	Detailhandel	52.A
Inrichting	KNH Gasbedrijf	Sportstraat	3	1767 CD	KOLHORN	Nee	1	Overig	40.C3
Inrichting	Rioolgemaal Kolhorn	Sportstraat	5	1767 CD	KOLHORN	Nee	1	Overig	00038
Inrichting	Cevaal P.J.	Strook, De	12	1767 BW	KOLHORN	Nee	2	Autobedrijf	501, 502
Inrichting	Poldergemaal Scheltinga W.	Strook, De	43 B	1767 BX	KOLHORN	Nee	1	Overig	603
Inrichting	Duinen, E. van	Strook, De	44 A	1767 BX	KOLHORN	Ja	3	Onbekend	203, 204
Inrichting	Icorde BV	Strook, De	47	1767 BX	KOLHORN	Nee	2	Metaalwaren	281.1
Inrichting	Anker, Cafe 't	Strook, De	8	1767 BW	KOLHORN	Nee	2	Horeca	554
Inrichting	Staal F	Waardpolderhoofdweg	39 A	1767 EJ	KOLHORN	Ja	1	Onbekend	713
Inrichting	Kreeke, P. van der	Waardpolderhoofdweg	65 A	1767 EJ	KOLHORN	Ja	2	Onbekend	5211/2,5246/9
Inrichting	Hoebe & Zn. Transport + containerverhuur	Westfriesedijk	154	1767 CV	KOLHORN	Ja	2	Onbekend	6024
Inrichting	Poldergemaal Westfriesedijk	Westfriesedijk	52	1767 CS	KOLHORN	Nee	1	Overig	9305.B
Inrichting	Laan Woninrichting, Ron v.d.	Westfriesedijk	58	1767 CS	KOLHORN	Nee	1	Detailhandel	52.A
Inrichting	Stichting Museum de Turfschuur Kolhorn	Westfriesedijk	66 nst1	1767 CS	KOLHORN	Ja	1	Onbekend	9251, 9252
Inrichting	Watersportcentrum B.Kaper	Westfriesedijk	66 A	1767 CS	KOLHORN	Nee	3	Detailhandel	52.A
Inrichting	Poldergemaal Schagerkogge	Westfriesedijk	68	1767 CS	KOLHORN	Nee	1	Overig	9305.B
Inrichting	Restaurant De Roode Leeuw,	Westfriesedijk	72	1767 CS	KOLHORN	Nee	3	Horeca	553

Straat bezoekadres	Hnr	Postcode	Plaats bezoekadres	Vervallen	Categorie	Branche	Type inrichting SBI-code	Type inrichting Omschrijving
Heerenweg	12	1768 BC	BARSINGERHORN	Nee	C	Akkerbouw	0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen
Heerenweg	128		BARSINGERHORN	Ja	2	Overig	XXXX	SBI-Onbekend
Heerenweg	128	1768 BH	BARSINGERHORN	Ja	Invent.	Onbekend	0121	Fokken en houden van rundvee
Heerenweg	144	1768 BH	BARSINGERHORN	Nee	B	Horeca	554	Café's, bars, discotheken
Heerenweg	162	1768 BJ	BARSINGERHORN	Ja	2	Onbekend	5211/2.5246/9	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentr
Heerenweg	166	1768 BJ	BARSINGERHORN	Ja	Invent.	Onbekend	2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen
Heerenweg	166	1768 BJ	BARSINGERHORN	Nee	B	Overig	00033	keukeninrichtinger
Heerenweg	178	1768 BJ	BARSINGERHORN	Ja	B	Detailhandel	52.A	Detailhandel voor zover n.e.g.
Heerenweg	19	1768 BD	BARSINGERHORN	Nee	C	Veehouderij	0122.2	Fokken en houden van overige graasdieren: - overige graasdierer
Heerenweg	210	1768 BK	BARSINGERHORN	Nee	C	Veehouderij	0122.1	Fokken en houden van overige graasdieren: - paardenfokkerijer
Heerenweg	24	1768 BC	BARSINGERHORN	Ja	B	Detailhandel	52.A	Detailhandel voor zover n.e.g.
Heerenweg	244	1768 BL	BARSINGERHORN	Nee	B	Bouwbedrijven	45.A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats
Heerenweg	246	1768 BL	BARSINGERHORN	Ja	Invent.	Onbekend	0122.1	Fokken en houden van overige graasdieren: - paardenfokkerijer
Heerenweg	246	1768 BL	BARSINGERHORN	Ja	B	Overig	0121	Fokken en houden van rundvee
Heerenweg	250 A	1768 BL	BARSINGERHORN	Nee	C	Sport	9261.2.E	Maneges
Heerenweg	250 B	1768 BL	BARSINGERHORN	Nee	B	Sport	9261.2.F	Tennisbanen (met verlichting)
Heerenweg	250 B	1768 BL	BARSINGERHORN	Nee	B	Overig	9305.B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g
Heerenweg	260 t.o.	1768 BL	BARSINGERHORN	Ja	B	Bouwbedrijven	45.A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats
Heerenweg	262 A	1768 BL	BARSINGERHORN	Nee	A	Overig	642.A	Telecommunicatiebedrijven
Heerenweg	40	1768 BD	BARSINGERHORN	Ja	2	Onbekend	0121	Fokken en houden van rundvee
Heerenweg	56	1768 BE	BARSINGERHORN	Ja	2	Veehouderij	0122.1	Fokken en houden van overige graasdieren: - paardenfokkerijer
Heerenweg	59	1768 BH	BARSINGERHORN	Nee	B	Bouwbedrijven	45211	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw
Heerenweg	61 A	1768 BH	BARSINGERHORN	Nee	C	Veehouderij	0122.1	Fokken en houden van overige graasdieren: - paardenfokkerijer
Heerenweg	67	1768 BJ	BARSINGERHORN	Ja	3	Onbekend	501, 502	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijver
Heerenweg	67 B		BARSINGERHORN	Nee	B	Detailhandel	52.A	Detailhandel voor zover n.e.g.
Heerenweg	73	1768 BL	BARSINGERHORN	Nee	A	Veehouderij	0122.1	Fokken en houden van overige graasdieren: - paardenfokkerijer
Heerenweg	75	1768 BL	BARSINGERHORN	Ja	B	Sport	92614	Exploitatie van overige sportaccommodaties
Heerenweg	9 -11	1768 BC	BARSINGERHORN	Nee	B	Transportbedrijf	6024	Goederenvervoer over de weg
Heerenweg	75		BARSINGERHORN	Nee	B	Sport	9261.2.H	Golfbanen
Heerenweg	75		BARSINGERHORN	Nee	A	Sport	9261.2.H	Golfbanen
Kerkstraat	16	1768 BN	BARSINGERHORN	Nee	B	Overig	40.C3	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C
Leekenweg	2 naby	1768 BM	BARSINGERHORN	Nee	B	Overig	00038	rioolgemalen

Naam inrichting	Straat bezoekadres	Hnr	Plaats bezoekadres	Vervallen	Categorie	Branche	Type inrichting SBI-code	Type inrichting Omschrijving
KNH Gasbedrijf	Dorpsstraat	1	HARINGHUIZEN	Nee	B	Overig	40.C3	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C
Does Grondwerken,	Dorpsstraat	16	HARINGHUIZEN	Ja	2	Onbekend	45.A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats
De Oude Stal	Dorpsstraat	17	HARINGHUIZEN	Nee	B	Overig	9133.1.A	Buurt- en clubhuizer
Wit BV, J.	Dorpsstraat	22	HARINGHUIZEN	Ja	2	Onbekend	45.A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats
Dalen, G.J. van	Dorpsstraat	39	HARINGHUIZEN	Nee	C	Veehouderij	0121	Fokken en houden van rundvee
Stammes P.W.	Hogebierenweg	1	HARINGHUIZEN	Nee	C	Veehouderij	0121	Fokken en houden van rundvee

Bijlage 5

Nota van inspraak- en overlegreacties

Beantwoording reacties op de ontwerp beheersverordening Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen

1. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	In de regels zijn, voor het deel van Kolhorn dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht, in het geheel geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. De Rijksdienst stelt voor om, binnen de schaal van bebouwing en het gebied, een passende regeling op te nemen om bijbehorende bouwwerken wel toe te staan.	In de artikelen die voor de beschermde dorpsgezichten gelden, zijn regels opgenomen ter aanvulling op de regels die zijn gesteld in het algemene artikel 3, voor het verordeningengebied. In dit artikel 3 (Woon- gebied) is een regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken (artikel 3.2.3). In 3.2.4 is een afwijkende regeling opgenomen voor de beschermde dorpsgezichten Kolhorn en Barsingerhorn. Bijbehorende bouwwerken zijn dus wel toegestaan binnen de beschermde dorpsge- zichten.	Geen actie
b.	In artikel 4 wordt gebruik gemaakt van een 'beschrijving in hoofd- lijnen'. Ingevolge de Wro is een dergelijk instrument niet meer toegestaan omdat hiermee niet wordt voldaan aan het vereiste van het voldoende concreet maken van de opgestelde regels. Verzocht wordt om de regels aan te passen tot duidelijk toetsba- re regels.	Met de introductie van de Beheersverordening heeft de wetgever uit- drukkelijk een nagenoeg vormvrij instrument in het leven willen roepen dat de bestaande situatie vast kan leggen. Er hoeft daarmee niet te worden voldaan aan de RO standaarden en eisen uit het Bro zoals die wel verplicht zijn bij bestemmingsplannen. De beschrijving in hoofdlij- nen zoals die in de vigerende plannen is opgenomen heeft voor de gemeente altijd goed gefunctioneerd bij het behouden en versterken van het beschermde dorpsgezicht. Vanwege het vormvrije en conserve- rende karakter van de beheersverordening en de goede ervaringen met de beschrijving in hoofdlijnen, blijft deze onderdeel uit maken van de regeling.	Geen actie
c.	De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt in een aantal artikelen van de beheersverordening genoemd als overlegpart- ner ten behoeve van nadere detaillering van onderdelen in het beschermde dorpsgezicht. De Rijksdienst acht het vanwege de	De gemeente is het eens met deze opmerking en zal voor de toetsing van genoemde wijzigingen aan het beschermde dorpsgezicht aanslui- ting zoeken bij een derde ter zake deskundige (gemeentelijke monu- mentencommissie).	Regels worden aangepast

	delegatie van bevoegdheden ongewenst dat zij wordt ingezet bij de beoordeling van kleine wijzigingen in het beschermde dorpsgezicht.	Voor algemene, grotere of complexe ruimtelijke ingrepen die betrekking hebben op cultuurhistorische waarden, wordt de Rijksdienst wel betrokken.	
--	--	--	--

2. Erven W. Hooijmans

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Graag een reactie op de zienswijze dat in Barsingerhorn sprake is van gemengd gebied.	In de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca, scholen en kleine bedrijven. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Dit betekent dat kleinschalige bedrijven (categorie 1 en 2) binnen de woonwijk mogelijk zijn. Gezien het karakter van Barsingerhorn waar de woonfunctie wordt gecombineerd met overige functies, wordt hier inderdaad uitgegaan van de typering 'gemengd gebied'.	Geen actie
b.	Het voorste deel van het perceel Heerenweg 65a valt weg, waardoor onduidelijk is welke bestemming dit heeft. Verzoekt om dit deel in de beheersverordening op te nemen.	Het voorste deel van het betreffende perceel lag binnen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp. Na ter inzage legging zijn de grenzen op enkele plekken gewijzigd, waaronder ook deze grens. Hiermee komt het gehele perceel van de Heerenweg	De grens van de beheersverordening wordt op dit punt aangepast.

		65a binnen de beheersverordening te liggen.	
c.	Heeft bezwaar tegen de aanduiding 'bedrijf' op het perceel Heerenweg 67	De beheersverordening is niet gericht op wijzigingen in de bestaande planologische situatie. Dit betekent dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten, maar ook dat bestaande rechten niet worden beperkt. De mogelijkheid voor een bedrijf op dit perceel is een bestaand recht en wordt met deze beheersverordening in tact gehouden.	Geen actie
d.	Verzoekt de maximaal toegestane milieucategorie op het perceel Heerenweg 67a terug te brengen naar 1.	Ook hier geldt dat dit een bestaand recht is, en met de beheersverordening bestaande rechten zoveel mogelijk in tact worden gehouden. Op de locatie is geen gevaarlijke functie aanwezig en is hier ook niet mogelijk. Er is daarom geen noodzaak om de gebruiksmogelijkheden op dit punt in te perken.	Geen actie

3. W.Y. Kooijman

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Het perceel Muggenburgerweg 4, alsook de andere agrarische bedrijven in Haringhuizen ligt niet binnen de grenzen van de beheersverordening. Het is ongewenst dat deze binnen het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp liggen omdat dan aan de provinciale eisen voor het buitengebied moet worden voldaan. Verzoek om het perceel op te nemen in de beheersverordening en te bestemmen als potentieel gebied voor wonen. Het is wenselijk om toekomstige ontwikkelingen vast te leggen in vigerende regelgeving.	De gemeente heeft er bewust voor gekozen om de agrarische percelen buiten de grenzen van de beheersverordening te houden en dus binnen het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp. De reden is dat het gebruikelijk is om agrarische bedrijven uitbreidingsruimte te geven. In het bestemmingsplan Buitengebied is dit mogelijk en wordt dit gedaan. In een beheersverordening is het echter niet mogelijk om uitbreidingsruimte toe te staan, omdat dit instrument op beheer van de huidige situatie is gericht. Dit is de reden dat binnen de beheersverordening geen agrarische bedrijven zijn opgenomen. Het is niet mogelijk om de betreffende percelen een woonbestemming te geven, omdat met de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen kunnen worden toegelaten. Het niet opnemen van deze planologi-	Geen actie

		sche mogelijkheid wil overigens niet zeggen dat de gemeente een negatieve houding heeft tegenover deze ontwikkelingen. Dit betreft echter maatwerk en behoeft een nadere afweging c.q. beoordeling.	
b.	Door een beheersverordening op te stellen, bedoeld om huidige situatie vast te leggen en geen ontwikkelingen toe te staan, worden nieuwe initiatieven belemmerd, terwijl nieuwe bedrijvigheid de leefbaarheid van het dorp ten goede kan komen.	Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen zijn drie dorpskernen waar de komende periode weinig ontwikkelingen worden voorzien. Dit in aanmerking nemend is een beheersverordening een bruikbaar instrument om de planologische situatie te actualiseren. De beperkte uitbreiding die wordt toegestaan, betreft de aan- en uitbouwen en bijgebouwen waar een eenduidige regeling voor is opgenomen. Wanneer wordt besloten dat binnen de dorpskernen ontwikkelingen wenselijk zijn, worden hier aparte procedures worden gevolgd.	Geen actie
c.	In het huidige bestemmingsplan is voor de percelen Muggenburgerweg 2 en 4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming wonen. In december 2011 is door het college van burgemeester en wethouders een principebesluit genomen om hier 7 woningen toe te staan.	Het wijzigen van een bestemming is niet mogelijk binnen de beheersverordening. De bedoelde percelen hebben momenteel een agrarische functie en vallen daarom, zoals onder a toegelicht, in het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp.	Geen actie
d.	Een inspraakreactie is ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan voor Dorpsstraat 39, waarbij samenwerking is aangeboden aan de projectontwikkelaar van het plan dat aldaar wordt voorbereid, met het doel om de plannen op elkaar af te stemmen. Hier is nog geen antwoord op verkregen.	Inspraakreacties op andere plannen worden in het kader van de voorbereidingsprocedures van die plannen behandeld.	Geen actie

4. Knuwer advocaten namens J.H. Stoelwinder en H.H. Stoelwinder-Ramaker, P.C. de Vries en M.E. de Vries-Mackenzie

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Betwijfeld wordt of er daadwerkelijk behoefte is om te voorzien in meer toeristisch, recreatieve overnachtingsmogelijkheden en de	In de strategische visie van de gemeente Hollands Kroon is opgenomen dat het recreatieve potentieel binnen de regio benut moet worden.	Geen actie

	indieners van de reactie vragen een motivatie hiervan.	Een van de zaken waarop ingezet wordt is de realisatie van meer bed and breakfast voorzieningen. De gemeente baseert zich onder andere op de behoefte die in het verleden is geweest en de ontwikkeling daarvan, voor de toekomstige behoefte aan deze functie. Hierbij is de trend herkenbaar dat steeds meer vraag is naar bed and breakfast locaties. Dit blijkt onder andere uit de cijfers van BBN (bedandbreakfast .nl) waaruit blijkt dat het aantal reserveringsaanvragen in 2011 en in 2012 toegenomen is en dat het concept een groeiende populariteit kent. De gemeente Hollands Kroon zorgt met haar planologisch regime dat ruimte bestaat voor deze behoefte.	
b.	Aangegeven wordt dat veel, in principe voor toeristisch, recreatieve activiteiten beschikbare plaatsen feitelijk worden gebruikt ten behoeve van overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid in plaats van recreatief verblijf. De mening is dat door het verruimen van de mogelijkheden er in zal resulteren dat meer gevallen van strijdigheid met het bestemmingsplan/de beheersverordening zullen ontstaan.	In de regels van de verordening is bepaald dat onder bed and breakfast niet permanente bewoning wordt verstaan. Door het beperken van de bed and breakfast functie in de verordening kan dan ook niet het verboden gebruik worden tegengegaan. De regels in de beheersverordening hebben geen invloed op het feitelijke strijdige gebruik. Strijdig gebruik zal door handhaving moeten worden verhinderd. Wel geeft de beheersverordening hier regels voor waarbij per geval een belangenafweging plaatsvindt.	Geen actie
c.	Verzoek is om strikt te handhaven.	De beheersverordening geeft regels, en daarmee een kader op basis waarvan het strijdige gebruik kan worden gehandhaafd.	Geen actie

5. Oly advocaten namens L. Weel

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Op het perceel Heerenweg 166 is een karakteristieke stomp aanwezig, bestaande uit een voorhuis, met daaraan vast een achterhuis en een separaat koetshuis. Onduidelijk is of de perma-	De gronden met het koetshuis waren in het ontwerp van de verordening niet binnen de grenzen opgenomen. In de definitieve verordening worden de grenzen op dit punt aangepast, zodat het koetshuis ook binnen	De grens van de beheersverordening wordt op dit punt aangepast.

	nente bewoning van het koetshuis onder bestaand gebruik wordt gebracht.	de verordening komt te liggen. Gelet op de aangeleverde informatie concluderen wij dat de permanente bewoning van het koetshuis op grond van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan is beschermd en dus legaal gebruik betreft. De permanente bewoning van het koetshuis betreft dus bestaand gebruik.	

6. Gerard en Annemiek Schoorl

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Hebben bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning voor de verbouw van het pand op Heerenweg 166 tot bed and breakfast. Er is een vergunning aangevraagd op een illegale verbouwing uit 2005/2006. Nu zouden de illegaal gebouwde appartementen gelegaliseerd worden.	Tegen reeds verleende vergunningen kan in het traject van de beheersverordening geen bezwaar worden gemaakt. De beheersverordening legt het bestaande (legale) gebruik en de bestaande (legale) bouwwerken vast. De functie bed and breakfast wordt als passend binnen de woonomgeving beschouwd en daarom als bestaand gebruik toegestaan.	Geen actie
b.	De huidige appartementen met eigen kookgelegenheid liggen te dichtbij de erfgrans van Heerenweg 168A.	De beheersverordening legt de bestaande (legale) situatie vast en geeft geen nieuwe (meer beperkende) regels voor gebruik en bebouwing. De afstand van de bebouwing tot de erfgrans kan dan ook niet met de beheersverordening worden aangepast. Conform de regels van de beheersverordening is eigen kookgelegenheid voor bed and breakfast kamers niet toegestaan. Indien het bestaande gebruik illegaal is kan dit op basis van de regels van de beheersverordening worden gehandhaafd.	Geen actie
c.	In 'de Niedorper' stond een artikel dat bed and breakfast niet is toegestaan binnen beschermd dorpsgezicht. Het perceel Heerenweg 166 ligt binnen beschermd dorpsgezicht, dus hier is bed and breakfast niet toegestaan.	Het beschermd dorpsgezicht vormt een bescherming voor het bestaande bebouwde karakter van de buurt. Het gaat niet over het gebruik binnen de bebouwing. Het genoemde artikel in de Niedorper ging dan ook over bouwregels binnen het beschermd dorpsgezicht, niet over het	Geen actie

		gebruik.	
d.	De appartementen zijn niet gesitueerd in het bijgebouw maar in het hoofdgebouw. Bovendien zijn er meer appartementen gebouwd dan in de tekeningen staat aangegeven.	In de beheersverordening is niet bepaald dat bed and breakfast uitsluitend in bijgebouwen plaats mag vinden. Dit is dus toegestaan binnen het hoofdgebouw. Legale situaties die afwijken van dit beleid mogen blijven bestaan. Voor illegale situaties kunnen op basis van dit beleid handhavingsacties worden opgezet.	Geen actie
e.	Alle appartementen worden regelmatig permanent bewoond.	Het permanent bewonen van bed and breakfast kamers is niet toegestaan volgens de regels van de beheersverordening. Op basis van de regels van de beheersverordening kan het strijdige gebruik worden gehandhaafd. Overigens is de permanente bewoning in het koetshuis op Heerenweg 166 wel toegestaan, zie de beantwoording van de reactie onder 4a.	Geen actie