

R e g e l s

I n h o u d s o p g a v e

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Relatie met het moederplan	4
Artikel 3	Slotartikel	5

Bijlagen

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het wijzigingsplan Moerbeek 10 te 't Veld;
- b. de plankaart:
de plankaart bij het wijzigingsplan Moerbeek 10 te 't Veld.

Artikel 2

Relatie met het moederplan

Ten aanzien van het plan geldt dat de voorschriften, gegeven in het bestemmingsplan 'Buitengebied Niedorp Zuid', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp bij besluit van 7 juli 1994 en goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bij besluit van 21 februari 1995, van toepassing zijn. De voorschriften van de in het wijzigingsplan opgenomen bestemmingen uit het moederplan zijn als bijlage bij deze regels opgenomen.

Artikel 3

Slotartikel

Deze regels worden aangehaald als:

‘Regels van het wijzigingsplan Moerbeek 10 te ’t Veld’.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders van Hollands Kroon.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :

Artikel 15 ‘Agrarische bedrijven’ uit
Bestemmingsplan Buitengebied Niedorp Zuid

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor:
 - 1. het gebruik van gebouwen als berging van caravans en boten;
 - 2. een niet-bodemgebonden (veehouderij-) produktietak als neventak in het agrarische bodemgebonden bedrijf.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6, sub a en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

B i j l a g e 2 :

Artikel 19 'Agrarische cultuurgronden, onbebouwd' uit
Bestemmingsplan Buitengebied Niedorp Zuid

Artikel 19. Agrarische cultuurgronden, onbebouwd

1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, ter uitoefening van het agrarische bedrijf;
- het behoud van de openheid van het polderlandschap;

met de bijbehorende andere bouwwerken, met dien verstande dat voor zover gronden op de plankaart zijn aangegeven met:

- a. "hoogspanningsleiding", een hoogspanningsleiding met de bijbehorende andere bouwwerken in de bestemming is begrepen;
- b. "gasleiding", een strook ter breedte van 5 m ter weerszijden van de leiding tevens is bestemd voor het leggen, onderhoud en beheer van gasleidingen met een druk van 20 bar of meer;
- c. "dijk" de gronden tevens zijn bestemd voor een waterkering in de vorm van een dijk, en de bestemming mede is gericht op het behoud en herstel van de cultuur-historische, landschappelijke en ecologische waarden;
- d. "oudheidkundig waardevol", de herkenbaarheid van de historische bewoning-splaats en de bescherming ten behoeve van het archeologische onderzoek in de bestemming is begrepen.

In deze bestemming zijn tevens begrepen leidingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van waterbeheersing, nutsvoorzieningen, de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer en transport- en energieleidingen.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat geen gebouwen mogen worden opgericht.
- b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:
 - 1. geen sleufsilos, mestsilos en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

2. de bouwhoogte ten hoogste 1,50 m mag bedragen en voor andere bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging van het verkeer ten hoogste 10 m en ten behoeve van hoogspanningsleidingen ten hoogste 40 m, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "hoogspanningsleiding".

3. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid 2, sub a, voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen van lichte constructie, noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, zoals zomermelkstallen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, kassen uitgezonderd, mits:
 - a. de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - b. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - c. de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
 - d. een verantwoorde landschappelijke inpassing wordt nagestreefd;
 2. het bepaalde in lid 2, sub a, voor de gronden op de plankaart aangegeven met "gasleiding" voor de bouw van gasdrukmeet- en regelstations in een strook ter breedte van 5 m aan weerszijden van de gasleiding, mits:
 - a. de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - b. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - c. de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
 3. het bepaalde in lid 2, sub b, voor wat betreft de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf en het oprichten van andere bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing en nutsvoorzieningen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. het bepaalde in lid 2, sub b onder 1 voor het oprichten van sleufsilo's, mestsilo's en mestopslagplaatsen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van sleufsilo's niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de oppervlakte van mestsilo's en mestopslagplaatsen niet meer mag bedragen dan 750 m².
- b. Alvorens de onder a bedoelde vrijstelling in de gebieden op de plankaart aangegeven met "oudheidkundig waardevol" te verlenen plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

4. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders voor de hierna onderscheiden gebieden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. voor wat betreft de gronden gelegen binnen een strook ter breedte van 5 m ter weerszijden van leidingen op de plankaart aangegeven met "gasleiding":
 - a. het verharden van de gronden;
 - b. het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
 - c. graafwerk dieper dan 40 cm;
 - d. het planten van bomen en struiken;
 2. voor wat betreft de gronden op de plankaart aangegeven met "oudheidkundig waardevol":
 - a. het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
 - b. het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 40 cm;
 3. voor wat betreft de gehele bestemming:
 - a. het aanbrengen van erf- en terreinverhardingen met een breedte van meer dan 3 m, voor zover noodzakelijk ten behoeve van een adequate agrarische bedrijfsvoering;
 - b. het aanbrengen van lijnvormige opgaande beplantingselementen met een grotere lengte dan 20 m;
 - c. het verrichten van exploratieboringen.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag slechts worden verleend, indien:
 1. door de uitvoering van de onder a.1. bedoelde werken of werkzaamheden gehoord de beheerder van de gasleiding geen afbreuk wordt gedaan aan de veilige ligging van de aardgastransportleiding.
 2. door de uitvoering van de onder a.2. bedoelde werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de betekenis voor het archeologische onderzoek en aan de herkenbaarheid als historische bewoningsplaats.
 3. door de uitvoering van de onder a.3. bedoelde werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de landschappelijke waarden van het gebied;
 - de landbouwkundige waarden van het gebied;
 - de waarden van de aangrenzende gronden.

- d. Alvorens de onder a.2. en a.3. bedoelde vergunningen in de gebieden op de plankaart aangegeven met "oudheidkundig waardevol" te verlenen plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

5. Voorschriften betreffende ander gebruik

- a. Het is verboden de in lid 1 bedoelde gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de bestemming.
- b. Tot een verboden gebruik als bedoeld onder a wordt in ieder geval gerekend:
 - het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden ten behoeve van
 - * andere dan de in lid 4, sub a onder 3b bedoelde beplantingen
 - * bos, waaronder houtteelt begrepen
 - * kwekerijen van bomen en heesters en boomgaarden, voorzover deze op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan niet aanwezig zijn;
 - het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden als ligplaats voor woonschepen.

6. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

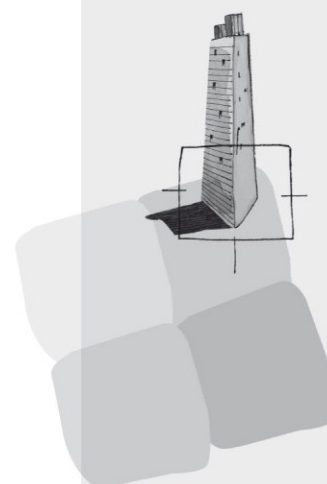
7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Colofon

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
803.10.01.00.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Voorstel college

Aan
college

Van
Lidia Pronk

Datum
19 april 2012
Fatale datum
19 april 2012

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum B&W-vergadering	8/5
Volgnummer	9

	Datum	Paraaf
Manager	20-4-12	W
Secretaris		
Portefeuillehouder	25-4-12	Ria

	Ja	Nee
Vertrouwelijk		X
Communicatie	X	

Onderwerp	Ontwerp wijzigingsplan Moerbeek 10 in Niedorp	Cat.
-----------	---	------

Kern van de zaak	
Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de locatie Moerbeek 10 in 't Veld, bedrijf Wit Flowerbulbs BV. De eigenaar van het bloembollenbedrijf is voornemens het bloembollenbedrijf uit te breiden. Hierbij loopt hij tegen beperkingen aan in de vorm van het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Niedorp-Zuid'. Door de vorm van het bouwvlak aan te passen, kan de initiatiefnemer zijn uitbreidingsplannen realiseren. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in dat bestemmingsplan opgenomen. Op basis van die wijzigingsbevoegdheid is het voorliggende plan opgesteld.	

Besluit	
- toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1, sub a Wro voor het wijzigen van het bouwvlak aan de Moerbeek 10 in 't Veld; - Op grond van artikel 3.9a lid 1 Wro jo. afdeling 3.4 Awb het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage leggen. - Indien er geen zienswijzen op het wijzigingsplan worden ingediend, het plan "Moerbeek 10 in 't Veld" vaststellen.	

Voorstel college

4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vaststellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor dit project op een andere wijze verzekerd is.

	Naam	Paraaf
Bespreken		

Besluit
Conform

Voorstel college

Voorgeschiedenis

Het bedrijf Wit Flowerbulbs BV bestaat sinds 2000. De locatie waar de teelt van de tulpen plaatsvindt is Moerbeek 10 in 't Veld. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning met een drietal loodsen. De eigenaar van het bedrijf wil dit bedrijf verder uitbreiden door aan de achterzijde van de bestaande bebouwing nieuwe bebouwing te realiseren en aan de oostzijde een spoelbassin aan te leggen. In figuur 2 zijn de beoogde uitbreidingen weergegeven. De bebouwing die met 'fase 1' staat weergegeven, bestaat uit een tweetal schuren. De noordelijke schuur heeft een oppervlakte van 55 bij 25 meter en is bedoeld voor het drogen van tulpenbollen. De zuidelijke schuur heeft een afmeting van 55 bij 20 meter en is bedoeld voor het opwarmen van de drooglucht en opslag van materialen. Daarna zal nog een nieuw gedeelte van het bedrijf worden gerealiseerd, op figuur 2 als 'fase 2' aangeduid, waar een schuurkas zal worden gebouwd voor het broeien van tulpen.

Doel of gewenst resultaat

Wijziging van het bouwvlak van Wit Flowerbulbs aan Moerbeek 10 in 't Veld door middel van een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Niedorp-Zuid'. Door deze wijziging kan het bedrijf zijn uitbreidingsplannen vanuit logistiek oogpunt optimaal inrichten.

Gevolg of maatschappelijk effect

Door de wijziging ontstaat er geen toename van de bouwmogelijkheden. De uitbreidingen vinden plaats achter de bestaande bebouwing. De kans op bezwaren uit de omgeving is dus gering. Met de firma Wit wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten met betrekking tot planschade. Deze wordt bij de vaststelling van het wijzigingsplan bijgevoegd.

Alternatieven

Gewenste wijziging zou ook kunnen worden meegenomen in de herziening van 'Buitengebied Niedorp-Zuid'. Omdat de firma Wit deze uitbreidingsplannen op korte termijn wil realiseren is een wijzigingsplan de snelste optie.
