



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Raad van de gemeente Heerhugowaard
Postbus 390
1700 AJ HEERHUGOWAARD

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
S. Traudes-Noorlander
SVT/IBT

Doorkiesnummer (023) 514 5187
noorlanders@noord-holland.nl

1 | 6

Betreft: reactieve aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 juncto artikel 4.2 van de Wro omtrent het bestemmingsplan Buitengebied 2014

Verzenddatum

25 MAART 2015

Geachte Raad,

Kenmerk

455223/582531

Op 18 februari 2015 hebben wij uw besluit van 17 februari 2015 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' ontvangen.

Uw kenmerk

Planinhoud

Het plan voorziet in een planologische regeling voor het gehele buitengebied.

Reactieve aanwijzing

Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, achten wij het noodzakelijk overeenkomstig artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een aanwijzing te geven tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. De onderbouwing hiervan geven wij hieronder.

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 dienen Burgemeester en Wethouders van uw gemeente het vaststellingsbesluit van 17 februari 2015, met uitsluiting van de onderdelen waarop deze aanwijzing betrekking heeft, samen met dit aanwijzingsbesluit bekend te maken.

Zodra onze aanwijzing in rechte onaantastbaar is geworden, vervallen van rechtswege deze onderdelen van het vaststellingsbesluit.

Beoordelingskader

Op grond van artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wro kunnen wij een reactieve aanwijzing geven indien onze provinciale belangen in het geding zijn.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

Provinciale Staten hebben provinciale belangen geformuleerd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: verordening), zoals vastgelegd in het besluit van Provinciale Staten van Noord-Holland van 3 februari 2014 nr. 179956/281768 (Provinciaal Blad 2014/41 van 7 maart 2014).

Beoordeling van het vastgestelde bestemmingsplan

Bij brief van 30 september 2014 met nummer 455223/478613 hebben wij zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' bij u ingediend. Aan de eisen die de wet stelt voor het geven van een reactieve aanwijzing is voldaan.

Voor wat betreft de zienswijzen die ingingen op de volgende onderdelen, is aanleiding voor een reactieve aanwijzing:

- A. Bebouwing buiten het bouwvlak (paardenbakken, schuilstallen)
- B. Het wijzigen van Agrarische percelen naar de bestemming
Bedrijven en Wonen
- C. Huisvesting arbeidsmigranten

Voor wat betreft de contouren van het glasconcentratiegebied werkt de provincie graag met u en de overige betrokken partijen verder aan een glasvisie voor het Altongebied als onderdeel van de landelijke pilot Modernisering Teeltareaal.

A. Toelichting bebouwing buiten het bouwvlak

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel niet gewijzigd vastgesteld. In onze zienswijze hebben wij uiteengezet dat alle bebouwing binnen het bouwperceel moet worden gerealiseerd. Paardenbakken en schuilstallen zijn dan ook buiten het bouwperceel niet toegestaan en in strijd met artikel 26 lid 1 onder a.

Wij geven daarom een reactieve aanwijzing die er toe strekt dat de volgende regels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen.

- a. Artikel 3.4 lid d, de zinsnede 'of een deel daarvan buiten het bouwvlak, maar wel aansluitend aan het bouwvlak'
- b. Artikel 3.4 lid e (geheel)
- c. Artikel 5.3 onder d, de zinsnede 'of een deel daarvan buiten het bouwvlak, maar wel aansluitend aan het bouwvlak'
- d. Artikel 5.3 lid e (geheel)



Ook de bestemming Wonen (artikel 21) maakt bebouwing in het aansluitend agrarisch gebied mogelijk, buiten het bouwperceel. Daarom wijzen wij ook het volgende artikel aan:

- e. Artikel 21.2.5 lid a de zinsnede 'of een deel daarvan buiten de bestemming "Wonen" maar wel aansluitend aan de bestemming "Wonen"'

B. Wijziging agrarische percelen naar Bedrijven en Wonen

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel niet in voldoende mate gewijzigd vastgesteld. In de zienswijze hebben wij overwogen dat de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 40 onder d en h van het bestemmingsplan teneinde de bestemming Agrarisch om te zetten in de bestemming Bedrijven niet past binnen het gestelde in de verordening.

Bedrijvigheid dient in eerste instantie plaats te vinden op een bedrijventerrein. Artikel 17 (voormalige agrarische bouwpercelen) van de verordening biedt wel mogelijkheden voor kleinschalige alternatieven, maar de regeling die u heeft opgenomen voldoet hier niet aan. Op voorhand kan niet worden aangetoond dat de wijzigingsbevoegdheid voldoet of kan voldoen aan (onder andere) artikelen 12, 14 en 15 en/of 17 van de verordening. De bestemming Bedrijven zoals in het bestemmingsplan is opgenomen, maakt alle soorten bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 mogelijk, overeenkomstig de Bedrijvenlijst.

Hoewel het uiteindelijke wijzigingsplan inzichtelijk dient te maken op welke wijze aan de verordening wordt voldaan, menen wij dat de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid dermate ruim geformuleerd is waarbij binnen de bestemming Bedrijven alle soorten bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan, dat op dit moment niet kan worden beoordeeld of de wijzigingsbevoegdheid aan de verordening voldoet of dat een wijzigingsplan hieraan voldaan kan voldoen.

U maakt eveneens bedrijven en woonbebouwing mogelijk op voormalige agrarische percelen met artikel 40 onder h van het bestemmingsplan. Door agrarische bebouwing te wijzigen in Wonen, ontstaan nieuwe woningen in het buitengebied. Dit is op grond van onze verordening niet zondermeer toegestaan. Artikel 17 bepaalt dat uitsluitend na bedrijfsbeëindiging in de voormalige bedrijfswoning een burgerwoning kan worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan is hiermee in strijd, omdat niet duidelijk is dat de woningbouw alleen in de voormalige bedrijfswoning mag plaatsvinden, of dat op het gehele perceel woningen kunnen worden gerealiseerd. Het is op grond van artikel 13 van de verordening niet zondermeer toegestaan om nieuwe

woningbouw in het landelijk gebied te bouwen. Het bestemmingsplan is in strijd met artikel 13, 15 en 17 van de verordening.

Wij geven daarom een reactieve aanwijzing die er toe strekt dat de volgende regels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen.

- f. Artikel 40 d (geheel)
- g. Artikel 40 h (geheel)

Verbeelding

Bij de vaststelling heeft u zes percelen expliciet gewijzigd van agrarisch naar de bestemming Wonen en de bestemming Bedrijven. Het gaat hier om agrarische percelen waar nu opslag plaatsvindt. Echter maakt het bestemmingsplan niet alleen de bestaande functie mogelijk, maar alle soorten bedrijven in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de Bedrijvenlijst. Het bestemmen van deze percelen ten behoeve van bedrijven is te ruim van opzet en daarmee ontstaat verstedelijking van het landelijk gebied. Bedrijven horen in principe thuis op een bedrijventerrein.

Van deze zes locaties liggen Middenweg 591 en Stationslaan 1 bovendien in het glastuinbouwconcentratiegebied. Op grond van artikel 26c van onze verordening is dit gebied aangewezen voor (uitbreiding van) glastuinbouw. Bovenop de hiervoor genoemde argumenten belemmeren de bestemmingen Wonen en Bedrijven de vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwconcentratiegebied.

Wij geven daarom een reactieve aanwijzing die er toe strekt dat de volgende onderdelen van de verbeelding geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen.

- h. Middenweg 591, de bestemmingen Wonen en Bedrijven
- i. Stationslaan 1, de bestemmingen Wonen en Bedrijven
- j. Veenhuizerweg 1b, de bestemming Bedrijven
- k. Veenhuizerweg 25, de bestemming Bedrijven
- l. Veenhuizerweg 48, de bestemming Bedrijven
- m. Waarddijk 2, de bestemming Bedrijven

C. Huisvesten arbeidsmigranten

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel niet gewijzigd vastgesteld. In de zienswijze hebben wij overwogen dat uw wijzigingsbevoegdheid om arbeidsmigranten in de bedrijfsbebouwing op een voormalig agrarisch perceel te huisvesten, strijdig is met onze verordening. Het transformeren van voormalige agrarische bebouwing naar



overnachtingsmogelijkheden voor maximaal 40 personen en bijbehorende voorzieningen is een functiewijziging die leidt tot verstedelijking van het landelijk gebied. De regeling voldoet niet aan artikel 14 (overige verstedelijking) van de verordening. Bovendien is het geen functie die zou kunnen vallen onder het gestelde in artikel 17 van de verordening, waarin (onder andere) mogelijkheden zijn opgenomen voor kleinschalige vormen van werken en bijzondere huisvesting.

Wij geven daarom een reactieve aanwijzing die er toe strekt dat de volgende regels geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan, niet in werking treden en zoals hier boven beschreven te zijner tijd vervallen.

n. Artikel 40 k (geheel)

Conclusie

De provinciale belangen zijn vastgelegd in de verordening. Het raadsbesluit gaat voorbij aan onze provinciale regels. De aan de provincie ter beschikking staande instrumenten, in casu de verordening, zijn niet afdoende gebleken om de provinciale belangen te beschermen. Nu andere instrumenten niet afdoende zijn, gaan wij over tot het geven van deze reactieve aanwijzing voor het bouwen buiten het bouwperceel, het mogelijk maken van verstedelijking in het landelijk gebied en het niet respecteren van het glastuinbouwconcentratiegebied.

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 3.8 lid 6 in verbinding met artikel 4.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven zodat de volgende onderdelen geen deel uit blijven maken van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014':

De regels:

1. Artikel 3.4 lid d, de zinsnede 'of een deel daarvan buiten het bouwvlak, maar wel aansluitend aan het bouwvlak'
2. Artikel 3.4 lid e (geheel)
3. Artikel 5.3 onder d, de zinsnede 'of een deel daarvan buiten het bouwvlak, maar wel aansluitend aan het bouwvlak'
4. Artikel 5.3 lid e (geheel)
5. Artikel 21.2.5 lid a de zinsede 'of een deel daarvan buiten de bestemming "Wonen" maar wel aansluitend aan de bestemming "Wonen"'
6. Artikel 40 d (geheel)
7. Artikel 40 h (geheel)
8. Artikel 40 k (geheel)

De verbeelding:

Wij besluiten tevens de aanwijzing te geven zodat het bestemmingsplan van de gemeenteraad niet in stand blijft voor wat betreft zoals op de bijgevoegde gewaarmerkte tekening is aangegeven onderdelen:

- 9. Middenweg 591, de bestemmingen Wonen en Bedrijven
- 10. Stationslaan 1, de bestemmingen Wonen en Bedrijven
- 11. Veenhuizerweg 1b, de bestemming Bedrijven
- 12. Veenhuizerweg 25, de bestemming Bedrijven
- 13. Veenhuizerweg 48, de bestemming Bedrijven
- 14. Waarddijk 2, de bestemming Bedrijven

Bekendmaking

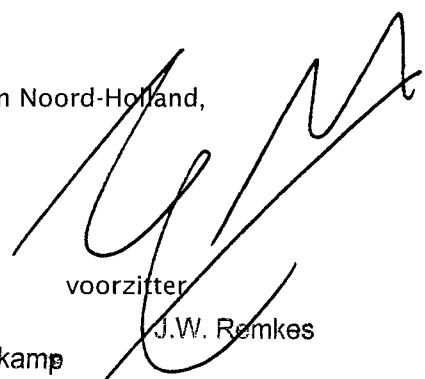
Wij wijzen u op de verplichting van uw college van Burgemeester en Wethouders in artikel 3.8 lid 6 van de Wro om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 en lid 6 van de Wro.

Wij wijzen u erop dat B&W mededeling moet doen van onze aanwijzing aan degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht met betrekking tot de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris



voorzitter

J.W. Remkes

C.F.A. van Craaikamp

Bijlage: Gewaarmerkte tekening (6 bladen)

RECHTSMIDDELEN

Als u belanghebbende bent, kunt u binnen zes weken na publicatie van dit besluit rechtstreeks schriftelijk beroep aantekenen. Het beroepschrift kunt u sturen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage.