



gemeente BERGEN

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN KERKEDIJK 142s, BERGEN

24 november 2020

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Kerkedijk 142s, Bergen' heeft vanaf 21 september 2020 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gedaan in de Staatscourant van 18 september 2020. Het ontwerpbesluit met de relevante stukken heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Bergen en is gedurende de ter inzage termijn tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan.

Gedurende de ter inzage termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Binnen deze termijn zijn 4 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord en is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een inspraakreactie hebben gegeven niet bij naam te noemen. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen zijn niet geanonimiseerd weergegeven.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

	Reclamant	Datum ontvangst	Ontvankelijk
1	Reclamanten 1	27 oktober 2020	Ja
2	Werkgroep Oud-Zanegeest / Oostelijk Poldergebied	30 oktober 2020	Ja
3	Reclamant 3	30 oktober 2020	Ja
4	Stichting Achmea Rechtsbijstand namens reclamant 4	2 november 2020	Ja

Nr. 1	Zienswijzen en beantwoording reclamanten 1
1.1	Onvoldoende geïnformeerd Reclamanten geven aan dat zij onvoldoende geïnformeerd zijn over de plannen door de eigenaar. Er is aangegeven dat er hobbymatige activiteiten zouden plaatsvinden maar niet dat er gewoond zou worden en er een bedrijf wordt gevestigd. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De initiatiefnemer is door de gemeente geadviseerd om vooraf met omwonenden in overleg te treden. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om omwonenden te informeren. De gemeente stimuleert goed overleg tussen partijen, maar treedt niet in de verhoudingen tussen partijen, zolang het gemeentelijk belang dit niet vergt.</i>
1.2	Economische haalbaarheid Reclamanten vragen zich af of het economisch haalbaar is om hier een plantenkwekerij en bijenhouderij te vestigen. In de omgeving is hoofdzakelijk grasland en er zijn al meerdere bijenkasten van andere imkers in de buurt. Daardoor zal het voor de bijen moeilijk worden om voedsel te vinden.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> Met het zaaien van inheemse wilde bloemenzaden voor bloemenweides wordt bijgedragen aan de biodiversiteit voor plant, dier en mens. Er is daarom een sterk toenemende vraag naar deze zaden vanuit openbaar groen en de agrarische sector. De combinatie bloemzaden kweken en bijenhouderij is hierbij ideaal voor bestuiving en honing.
1.3	Verkeer- en geluidoverlast Reclamanten stellen dat een B&B wordt toegestaan en dat dit leidt tot extra verkeer- en geluidoverlast. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In het gemeentelijk beleid met betrekking tot agrarische bedrijven zijn in het kader van functieverbreiding via een binnenplanse afwijking nevenfuncties toegestaan. Functieverbreiding met kleinschalige en ondergeschikte nevenfuncties, zoals een bed & breakfast, zorgt voor meer diversiteit in het buitengebied en biedt tevens een mogelijkheid om agrarische bedrijven een bredere basis te bieden voor inkomensvorming. Deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is ook in het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord reeds opgenomen in de agrarische bestemmingen en de woonbestemming waarbij sprake is van voormalige agrarische bebouwing (Wonen – 3*). Van onevenredig extra-verkeer en geluidsoverlast als gevolg van een B&B is hier geen sprake. In het bestemmingsplan wordt verduidelijkt dat nevenfuncties uitsluitend kunnen worden toegestaan ter plaatse van de bouwvlakken.</i>
1.4	Bomenkap Reclamanten geven aan dat de schuren en hooiberg staan ingetekend op een meter van de erfgrens van reclamanten. Op de erfgrens staat een beeldbepalende boomsingel die dan dusdanig gesnoeid moet gaan worden zodat de gebouwen daar geen last van hebben. Daar zal dus een kapvergunning voor nodig zijn voor en het zal een afbreuk gaan worden voor de omgeving. Het aantal te kappen\ snoeien bomen zal de 20 overschrijden. Handiger en beter inpasbaar zou het zijn geweest om de silo om te bouwen tot hooiberg of schuur. Dit ook om meer zicht te houden tot de monumentale schapenboet. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Voor de bouw van de schuren en de toekomstige activiteiten hoeven geen bomen te worden gekapt. Het bouwvlak ligt in het ontwerpbestemmingsplan tegen de erfgrens aan. Er wordt echter niet tegen de erfgrens gebouwd zodat de bomen in stand kunnen blijven. Het bouwvlak wordt aangepast waarbij deze op 1 meter van de erfgrens komt te liggen.</i>
1.4	Boomsingel De geplande hooiberg en schuren ontnemen volgens reclamanten hun uitzicht tot het monument maar ook het zicht naar de polder. Reclamanten vrezen hierdoor een ernstige verstoring van hun woongenot en een afbreuk aan beleving van de omgeving wat reclamanten al 60 jaar hebben. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Vanwege de aanwezige brede en hoge boomsingel is vanaf het perceel van reclamant praktisch geen vrij zicht op het monument en richting de open polder. Er is slechts een beperkte opening in deze bomensingel aanwezig. Binnen de regels van de huidige bestemming kan de eigenaar de opening in de bomensingel ook dicht maken met beplanting en/of bijgebouw waardoor het uitzicht door deze opening verdwijnt.</i>

1.5	<u>Waardevermindering</u> Vestiging van een bedrijf zal volgens reclamanten leiden tot een waardevermindering van het perceel van reclamanten omdat binnen 30 meter geen plannen kunnen worden ontwikkeld. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Ook na vaststelling van dit bestemmingsplan blijft de mogelijkheid voor reclamant bestaan om bijgebouwen binnen 30 meter van de erfgrans te realiseren. Hierbij zal zowel in de huidige als toekomstige situatie wel het maximum oppervlak aan bijgebouwen in acht moeten worden genomen. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord heeft het perceel van reclamanten een woon- en tuinbestemming. Er is uitsluitend één hoofdgebouw toegestaan binnen het aanwezige bouwvlak.</i>
1.6	<u>Toename bebouwing</u> Reclamanten zijn van mening dat de toename in bebouwd oppervlak van 120 m2 naar 600 m2 buitenproportioneel is. De hooiberg is volgens reclamanten niet nodig want er vind geen hooibouw plaats als alles is ingezaaid. De schuren kunnen ook in de silo gemaakt worden of anders intern bij de stolp. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> Het oppervlak aan bebouwing is voor de toekomstige agrarische bedrijfsactiviteiten niet buiten proporties in vergelijking met andere agrarische bedrijven. Met de positionering van de gebouwen blijven zichtlijnen vanaf de Kerkedijk behouden. De hooibergconstructie zal plaats bieden aan het maaisel van de bloemenweide, opslag van stro dat gebruikt wordt voor afdekking en opslag van gras/hooi dat afkomstig is van de agrarische percelen aan de overzijde van de Kerkedijk.
1.7	<u>Wateroverlast</u> Reclamanten vrezen wateroverlast bij extreme neerslag. Door de toename aan bebouwing kan het regenwater niet gemakkelijk natuurlijk afvloeien. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Het plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Gelet op de relatief beperkte toename aan verharding en bebouwing is door HHNK aangegeven dat er een dermate klein gevolg zal zijn voor de waterhuishoudkundige situatie waardoor watercompensatie niet noodzakelijk wordt geacht. Aanvullend wordt opgemerkt dat het overgrote deel van het perceel onverhard blijft en sprake is van zandgrond waardoor regenwater gemakkelijk kan infiltreren in de bodem.</i>
1.8	<u>Parkeeroverlast</u> Reclamanten vrezen overlast van geluid en licht als gevolg van het parkeren van auto's achter de te bouwen schuren bij de achtertuin van reclamanten. Daarnaast geeft men aan dat verlichting van de schuren zal leiden tot overlast. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>De afstand van de woning van reclamanten tot het oostelijke deel van het plangebied is meer dan 30 meter. Gelet op deze afstand en de aanwezige boomsingel is geluid- en lichthinder niet aannemelijk. Er zijn geen parkeerplaatsen tegen de achtertuin van reclamanten voorzien. Daarnaast zal het parkeren van enkele auto's niet leiden tot onaanvaardbare hinder. Lichtuitstraling uit de schuren op het perceel is eveneens niet aannemelijk.</i>
1.9	<u>Beleid gemeente en provincie</u>

	Reclamanten geven aan dat het plan in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie Landelijk Gebied waarin wordt gestreefd naar openheid, doorzichten, duisternis en stilte.. De provincie heeft dit gebied als Bijzonder Provinciaal Landschap aangewezen met als hoofddoel bescherming van het typerende landschap. Reclamanten vragen met klem om het hele plan te herzien en beter in het landschap in te passen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Momenteel geldt binnen het plangebied een woonbestemming, tuinbestemming en een agrarische bestemming. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan (Weidegebied) was ter plaatse een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning toegestaan. Naar aanleiding van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade, is de planschade vastgesteld door een in opdracht van de gemeente ingehuurd onafhankelijk planschadeadviesbureau. De gemeente heeft besloten om de planschade in natura te vergoeden door de vervallen planologische mogelijkheden eenmalig te herstellen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de cultuurhistorische context van de locatie. Oorspronkelijk waren diverse agrarische bedrijfjes in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Bedrijfswoningen met kleinschalige bedrijfs- of bijgebouwen zijn in de directe omgeving op meerdere locaties aanwezig. Met de voorgenomen ontwikkeling blijft het kleinschalige karakter behouden en blijft vanaf de Kerkedijk vrij zicht bestaan op het provinciaal monument. Tot slot wordt opgemerkt dat agrarische bedrijven in het buitengebied horen als ‘draggers c.q. onderhouders’ van het landschap. Een agrarische functie in het buitengebied is in beginsel niet in strijd met het ruimtelijk beleid van de gemeente of de provincie.</i>
	<u>Conclusie</u> De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: • Het bouwvlak op de verbeelding wordt aangepast waarbij deze op 1 meter van de erfgrans komt te liggen; • In de regels van de agrarische bestemming wordt bepaald dat nevenfuncties uitsluitend kunnen worden toegestaan ter plaatse van de bouwvlakken.

Nr. 2	Werkgroep Oud-Zanegeest / Oostelijk Poldergebied
2.1	<u>Strijd met bestemmingsplan</u> Reclamant geeft aan dat het plan niet past binnen het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Momenteel geldt op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord binnen het plangebied een woonbestemming, tuinbestemming en een agrarische bestemming. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan (Weidegebied) was ter plaatse een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning toegestaan. Naar aanleiding van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade, is de planschade vastgesteld door een in opdracht van de gemeente ingehuurd onafhankelijk planschadeadviesbureau. De gemeente heeft besloten om de planschade in natura te vergoeden door de vervallen planologische mogelijkheden eenmalig te herstellen. Om die reden is dit (postzegel)bestemmingsplan opgesteld.</i>
2.2	<u>Strijd met provinciaal beleid</u> Reclamant geeft aan dat het plan niet past binnen het provinciaal beleid met betrekking tot bouwen in het buitengebied (buiten stedelijk gebied). <u>Gemeentelijke beantwoording</u>

	<i>Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Holland. Door de provincie is aangegeven dat agrarische bedrijven zijn toegestaan buiten bestaand stedelijk gebied. Wel dient te worden voldaan aan de ruimtelijke kwaliteits-eis. In dit kader is door de provincie advies uitgebracht over de inpassing van de gebouwen. Met dit advies is rekening gehouden bij het bouwplan. Paragraaf 3.3.1 van de toelichting is op dit punt verduidelijkt.</i>
2.3	Legalisering schapenboet Reclamant geeft aan dat de schapenboet in het plan als recreatiewoning vermeldt staat. Dit betekent volgens reclamanten dat er toestemming wordt verleend voor 2 woningen: de legalisering van de schapenboet als woning en de oprichting van een bedrijfswoning. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De schapenboet is als recreatiewoning reeds vergund en is toegestaan in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Het nieuwe bestemmingsplan wijzigt hier niets aan.</i>
2.4	Verkeersveiligheid Een bedrijfsvestiging met toe- en aflevering van materialen en goederen cq de openbare verkoop ervan leidt volgens reclamant tot ernstige verkeersconsequenties. Reclamant geeft aan dat het wegenpatroon rond de voorgenomen vestiging in het geheel niet toereikend is voor verkeerstoename over de smalle Kerkedijk en Westeweg) en zal leiden tot aantasting van de verkeersveiligheid voor met name toenemende aantallen fietsers en wandelaars. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Gelet op de kleinschaligheid van het agrarisch bedrijf en de specifieke agrarische bedrijfsactiviteiten is slechts sprake van een beperkte verkeerstoename. Naar verwachting kan worden uitgegaan van circa 10 motorvoertuigbewegingen per dag. Deze toename is dermate klein dat dit niet tot verkeerskundige problemen zal leiden.</i>
2.5	Watergebruik De in het plan beschreven teelt van gewassen leidt volgens reclamant tot grote hoeveelheden te gebruiken water. Reclamant vraagt zich af of de consequenties hiervan zijn onderkend <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Door de specifieke teelt waarbij jaarlijks organische compost wordt opgebracht en de grond niet wordt omgespit ontstaat een vruchtbaar rijk bodemleven waardoor de verhoogde organische stof minder bewatering nodig heeft.</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: • Paragraaf 3.3.1 van de toelichting is aangepast waarbij wordt ingegaan op de regels voor het toestaan van agrarische bedrijven in het landelijk gebied.	

Nr. 3	Reclamant 3
3.1	Kampeerterrein Reclamanten geven aan dat het plan het mogelijk maakt om een kampeerterrein te realiseren. Reclamanten zijn van mening dat het bestemmingsplan op dit onderdeel

	onduidelijk is en missen in het bestemmingsplan een minimale richtafstand van 50 meter tot woningen en enige afbakening. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De initiatiefnemer heeft niet het voornemen om een kampeerterrein te realiseren In de regels van de bestemming Agrarisch – Landschapsontwikkeling is een standaard regeling opgenomen op basis waarvan middels een vergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels. Op basis van deze regeling kan het College van B&W vergunning verlenen voor bepaalde nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf. Deze regeling geldt ook al binnen de bestemming Wonen – 3* die nu geldt voor het deel van het plangebied dat grenst aan de Kerkedijk. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om agrariërs financieel te ondersteunen middels het mogelijk maken van verschillende ondergeschikte en kleinschallige agrarische nevenactiviteiten.</i> <i>In het bestemmingsplan wordt verduidelijkt dat nevenfuncties uitsluitend kunnen worden toegestaan ter plaatse van de bouwvlakken.</i>
3.2	<u>Bouwwerken</u> Reclamanten zijn van mening dat er nauwelijks regels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in het bestemmingsplan opgenomen. Deze gebouwen zouden zoveel mogelijk geclusterd moeten worden om de openheid en het vrije uitzicht van burens te behouden. Er is volgens reclamanten op dit punt geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord worden gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. In artikel 3.2.3 zijn nadere regels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen opgenomen. Zo mag het oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 75 m². Deze regels zijn gelijk aan hetgeen op grond van de huidige bestemming reeds is toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel buiten het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter.</i>
3.3	<u>Anti-dubbelregel</u> Volgens reclamanten is het plan in strijd met de anti-dubbelregel. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Naar aanleiding van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade, is de planschade vastgesteld door een in opdracht van de gemeente ingehuurd onafhankelijk planschadeadviesbureau. De gemeente heeft besloten om de planschade in natura te vergoeden door de vervallen planologische mogelijkheden eenmalig te herstellen. Reden is dat een vergoeding in natura in vergelijking tot vergoeding in geld, leidt tot een aanmerkelijk kleiner beslag op gemeenschapsmiddelen. Met het (postzegel)bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch kader voor het perceel vastgelegd. De anti-dubbelregel uit het nu geldende bestemmingsplan is daarom niet van toepassing.</i>
3.4	<u>Wijzigingsbevoegdheid</u> Het is voor reclamanten onduidelijk waarom het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat ten aanzien van Wonen bevat. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een eventuele toekomstige situatie waarbij de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt ook binnen de agrarische bestemmingen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kan het College van B&W de bestemming dan wijzigen naar Wonen, mits aan de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden wordt voldaan.</i>
3.5	<u>Geluidoverlast</u>

	Reclamanten vrezen geluidoverlast van een kampeerterrein en machines van de kwekerij. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Zoals bij 3.1 is aangegeven maakt een kampeerterrein geen onderdeel uit van het plan. Wat betreft geluidhinder van de kwekerij wordt opgemerkt dat als gevolg van de kleinschalige organische bedrijfsvoering slechts beperkt sprake is van de inzet van groot materieel. Tevens wordt opgemerkt dat de gronden nabij het perceel van reclamanten reeds een agrarische bestemming heeft op basis waarvan agrarische activiteiten al zijn toegestaan.
3.6	Planschade Volgens reclamanten getuigt het niet van een goede besluitvorming als de ene planschadeprocedure een volgende planschadeprocedure te weeg brengt. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Met het bestemmingsplan wordt de planschade in natura vergoed door de vervallen planologische mogelijkheden eenmalig te herstellen. Hierbij is van belang dat het agrarisch bouwvlak aanmerkelijk kleiner is in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan Weidegebied.</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: • In de regels van de bestemming Agrarisch - Landschapsontwikkelingen wordt bepaald dat nevenfuncties uitsluitend kunnen worden toegestaan ter plaatse van de bouwvlakken; • Tevens wordt in deze bestemming toegevoegd dat gebouwen en overkappingen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak.	

Nr. 4	Stichting Achmea Rechtsbijstand namens reclamant 4
4.1	<u>Uitzicht</u> Reclamant geeft aan dat het plan het gehele uitzicht van haar cliënt aantast. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Vanwege de aanwezige brede en hoge boomsingel is vanaf het perceel van reclamant richting de op te richten gebouwen geen vrij uitzicht. De bomen blijven behouden. Met betrekking tot de westelijke gronden van het plangebied waar alleen de teelt voor de bloemzaden en planten is voorzien, zal het plan niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het uitzicht. Er vindt slechts een geringe wijziging ten opzichte van het groene en agrarisch uitzicht plaats.</i>
4.2	<u>Kampeertterrein</u> Reclamant geeft aan dat het plan het mogelijk maakt om een kampeertterrein te realiseren. Reclamanten zijn van mening dat het bestemmingsplan op dit onderdeel onduidelijk is en missen in het bestemmingsplan een minimale richtafstand van 50 meter tot woningen en enige afbakening. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De initiatiefnemer heeft niet het voornemen om een kampeertterrein te realiseren. In de regels van de bestemming Agrarisch – Landschapsontwikkeling is een standaard regeling opgenomen op basis waarvan middels een vergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels. Op basis van deze regeling kan het College van B&W vergunning verlenen voor bepaalde nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf. Deze regeling geldt ook al binnen de bestemming Wonen – 3* die nu geldt voor het deel van het plangebied dat grenst aan de Kerkedijk. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om agrariërs financieel te ondersteunen middels het mogelijk maken van verschillende ondergeschikte en kleinschalige agrarische nevenactiviteiten. In het bestemmingsplan wordt verduidelijkt dat nevenfuncties uitsluitend kunnen worden</i>

	toegestaan ter plaatse van de bouwvlakken.
4.3	<u>Bouwwerken</u> Reclamant is van mening dat er nauwelijks regels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in het bestemmingsplan opgenomen. Deze gebouwen zouden zoveel mogelijk geclusterd moeten worden om de openheid en het vrije uitzicht van burens te behouden. Er is volgens reclamant op dit punt geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord worden gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. In artikel 3.2.3 zijn nadere regels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen opgenomen. Zo mag het oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 75 m². Deze regels zijn gelijk aan hetgeen op grond van de huidige bestemming Wonen – 3* reeds is toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel buiten het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter
4.4	<u>Anti-dubbeltelregel</u> Volgens reclamant is het plan in strijd met de anti-dubbeltelregel. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Naar aanleiding van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade, is de planschade vastgesteld door een in opdracht van de gemeente ingehuurd onafhankelijk planschadeadviesbureau. De gemeente heeft besloten om de planschade in natura te vergoeden door de vervallen planologische mogelijkheden eenmalig te herstellen. Reden is dat een vergoeding in natura in vergelijking tot vergoeding in geld, leidt tot een aanmerkelijk kleiner beslag op gemeenschapsmiddelen. Met het (postzegel)bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch kader voor het perceel vastgelegd. De anti-dubbeltelregeling uit het nu geldende bestemmingsplan is daarom niet van toepassing.
4.5	<u>Afwijkingsbevoegdheid</u> Volgens reclamant zijn de algemene afwijkings- en wijzigingsregels waarbij de bouw- en bestemmingsgrenzen met maar liefst 3 meter kunnen worden opgerekt te ruim. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> De algemene afwijkings- en wijzigingsregels zijn gelijk aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Op grond van de algemene afwijkingsregels is een overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, uitsluitend toegestaan indien dit van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel indien dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De algemene wijzigingsregels hebben uitsluitend betrekking op overschrijding van bestemmingsgrenzen. Deze regeling heeft voor omwonenden geen consequenties omdat voor het gehele perceel één bestemming is opgenomen.
4.6	<u>Wijzigingsbevoegdheid</u> Het is voor reclamanten onduidelijk waarom het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat ten aanzien van Wonen bevat. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een eventuele toekomstige situatie waarbij de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt ook binnen de agrarische bestemmingen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied

	Noord. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kan het College van B&W de bestemming dan wijzigen naar Wonen, mits aan de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden wordt voldaan.
4.7	<u>Natura 2000 en ecologisch onderzoek</u> Reclamant geeft aan dat het plangebied op ongeveer 1 kilometer van de Natura 2000-gebieden Schoorlse Duinen en Noord Hollands Duinreservaat ligt. Reclamant vreest dat deze natuurgebieden schade ondervinden van het nieuwe plan en dat het plan ook zal leiden tot een afname van flora en fauna rondom zijn woning. Dit niet alleen in verband de nieuw te realiseren bebouwingsmogelijkheden, maar ook omdat er een bijen houderij mogelijk wordt gemaakt. Mensen en dieren worden liever niet gestoken. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> In het kader van het bestemmingsplan is het plan getoetst aan de Wet natuurbescherming waarbij aandacht is besteed aan het effect op Natura 2000-gebieden en soortenbescherming. Gezien de afstand, afscherming door het dorp met wegen en bebouwing en vanwege de uit te voeren werkzaamheden, worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen. Daarnaast volgt uit het onderzoek dat geen negatieve effecten op beschermde soorten worden verwacht als gevolg van het plan.
4.8	<u>VNG richtafstand</u> Reclamant geeft aan dat met betrekking tot de aangehouden richtafstand op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' de voorgenomen ontwikkeling meer aansluit bij SBI-code 0149. De richtafstand van 30 meter is hetzelfde. Volgens het bestemmingsplan mogen andersoortige bouwwerken over het hele plangebied worden geplaatst. Hiermee wordt niet gegarandeerd dat er geen bijenhouderij -gerelateerde bouwwerken binnen 30 meter van de woning van reclamant komen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Voor de aangehouden richtafstand is aangesloten bij een tuinbouwbedrijf. De richtafstand voor een bijenhouderij is hier gelijk aan. In de toelichting zal dit worden aangevuld. Tevens wordt in de regels bepaald dat het gebruik van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het houden van bijen niet is toegestaan op minder dan 30 meter van woonpercelen van derden.
4.9	<u>Geluidoverlast</u> Reclamant vreest voor geluidoverlast van bezoekers van het kampeerterrein, bijen en machines van de kwekerij. Reclamant stelt voor om een voorwaardelijke verplichting op te nemen dat activiteiten dan wel bouwwerken op minstens 50 meter van de woning van reclamant moeten plaatsvinden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Zoals bij 4.2 is aangegeven maakt een kampeerterrein geen onderdeel uit van het plan. Het zoemen van bijen leidt niet tot onaanvaardbare geluidhinder. In de regels wordt opgenomen dat het gebruik van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het houden van bijen niet is toegestaan op minder dan 30 meter van woonpercelen van derden. Wat betreft geluidhinder van de kwekerij wordt opgemerkt dat als gevolg van de kleinschalige organische bedrijfsvoering slechts beperkt sprake is van de inzet van groot materieel. Tevens wordt opgemerkt dat de gronden nabij het perceel van reclamanten reeds een agrarische bestemming heeft op basis waarvan agrarische activiteiten al zijn toegestaan.
4.10	<u>Parkeeroverlast</u> Reclamant vreest voor parkeeroverlast zodra er ook een recreatiewoning en

	kampeerterrein worden gerealiseerd. Reclamant stelt voor om een parkeerterrein in het bestemmingsplan in te tekenen of een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers. Reclamant merkt verder op dat er van de provincie vrij zicht moet zijn op het schapenboetje. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Er wordt geen kampeerterrein gerealiseerd. De recreatiewoning is reeds aanwezig, vergund en volgens het huidige bestemmingsplan reeds toegestaan. In de algemene bouw- en gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting voor parkeren opgenomen. Er zijn geen parkeerplaatsen voorzien voor het schapenboetje.</i>
4.12	Privacy Een kampeerterrein naast de woning van reclamant tast de privacy aan. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Zoals bij 4.2 is aangegeven maakt een kampeerterrein geen onderdeel uit van het plan.
4.13	Planschade Volgens reclamanten getuigt het niet van een goede besluitvorming als de ene planschadeprocedure een volgende planschadeprocedure te weeg brengt. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Met het bestemmingsplan wordt de planschade in natura vergoed door de vervallen planologische mogelijkheden eenmalig te herstellen. Hierbij is van belang dat het agrarisch bouwvlak aanmerkelijk kleiner is in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan Weidegebied.</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: • In de regels van de bestemming Agrarisch - Landschapsontwikkelingen wordt bepaald dat nevenfuncties uitsluitend kunnen worden toegestaan ter plaatse van de bouwvlakken; • Tevens wordt in deze bestemming toegevoegd dat gebouwen en overkappingen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak; • In de specifieke gebruiksregels wordt toegevoegd dat het gebruik van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het houden van bijen niet is toegestaan op minder dan 30 meter van woonpercelen van derden.	