

## **REACTIENOTA NAAR AANLEIDING VAN INSpraakPROCEDURE VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN “EENIGENBURG, KRABBENDAM EN VALKKOOG”.**

Vanaf 27 juli 2009 tot en met 23 oktober 2009 heeft in het kader van de vastgestelde inspraak het voorontwerpbestemmingsplan “Eenigenburg, Krabbendam en Valkkoog” ter inzage gelegen bij de publieksbalie van het gemeentehuis en op de website [www.harenkarspel.nl](http://www.harenkarspel.nl).

Als ondersteuning vond op 30 september 2009 nog een inloopavond plaats in het gemeentehuis.

In de periode zijn de volgende inspraakreacties schriftelijk en via [wro@harenkarspel.nl](mailto:wro@harenkarspel.nl) ingekomen; per reactie geven wij commentaar op de reactie met een voorstel hoe om te gaan met de reacties.

Aan de hand van de ontwerp-nota heeft de wethouder van Ruimtelijke Ordening op 16 en 17 juni 2010 met de indieners van de inspraakreacties van gedachten gewisseld. Op verzoek van inspraakreactie 5 vond nog op 24 juni 2010 een gesprek plaats.

De drie data vormen de afsluiting van het aangekondigde inspraakproces.

Wij splitsen de nota in drie gedeelten:

- A. plangebied EENIGENBURG;
- B. plangebied KRABBENDAM en
- C. plangebied VALKKOOG.

### **A. PLANGEBIED EENIGENBURG**

#### **1. Inspreker 1 (VRO/2009/10791) 28 september 2009.**

Plan Tak Eenigenburg over de voorgenomen verkoop aan een particulier

Commentaar:

*De reactie heeft geen betrekking op een zaak, die in het voorliggend voorontwerp is geregeld.  
De voorgenomen bestemming heeft geen invloed op de aard en omvang van een mogelijke  
privaatrechterlijke actie.*

#### **2. Inspreker 2 (VRO/2009/10790) 30 september 2009.**

Interesse in kavel op plan Tak

Commentaar:

*Wij nemen nota van deze belangstelling; zie commentaar onder 1.*

#### **3. Inspreker 3 (VRO/2009/10789) 30 september 2009.**

Bod Plan Tak

Commentaar:

*Wij hebben kennisgenomen van deze belangstelling; zie commentaar onder 1.*

#### **4. Inspreker 4 (VRO/2009/10676) 23 oktober 2009.**

Plan Tak: uitgangspunt 1 tot 8 woningen wijzigen in 4 tot 8 woningen

Commentaar:

*Op de hier bedoelde gronden, beter bekend als het plan Tak, beoogt het voorontwerp een bestemming wonen. Volgens de planregels wijzigen wij de bestemming met inachtneming van een vijftal regels,*

waaronder een maximum aantal woningen van 8. De reactie past dus binnen deze regels van deze uitwerkingsplicht.

5. **Inspreker 5 (VRO/2009/10490) 22 oktober 2009.**

Nieuwbouwlocatie plan Tak voldoet niet aan de gemeentelijke en provinciale uitgangspunten, geen rekening gehouden met in het verleden ingediende bezwaren, respecteert een uitspraak van de Raad van State niet, het plan voldoet niet aan de behoefte en het plan ontmoet bij direct omwonenden en de grote meerderheid van Eenigenburg geen draagvlak.

Commentaar:

*De gemeenteraad heeft op 26 september 2006 voor het plangebied een Nota van uitgangspunten vastgesteld. Voor het zgn. plan Tak voorzien de uitgangspunten in een kleine uitbreiding, als vervolg op een klein woongebied op de locatie van een voormalig aannemersbedrijf aan de Surmerhuizerweg (blz. 5).*

*Voor de goede orde: de gelegde relatie met het vml. aannemersbedrijf is slechts bedoeld om de situering aan te geven. De kleine uitbreiding heeft betrekking op een gedeelte gemeentelijk eigendom ten oosten van Surmerhuizerweg 8a in Eenigenburg.*

*De raad laat zich uitdrukkelijk niet uit over het gewenste aantal woningen bij gewijzigde vaststelling van de nota., maar sluit nieuwe ontwikkelingen, zoals een cluster van woningen een de rand van Eenigenburg niet uit binnen de hoofddoelstelling: behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, evenals het behoud van de woonkwaliteit en leefbaarheid (hoofdstuk 4 van de Nota).*

*De voorwaarden waaronder verantwoorde nieuwbouw tot stand kan komen zullen in het bestemmingsplan regeling krijgen aan de hand van een Beeldkwaliteitplan. In de toelichting op het voorontwerp hebben wij bij de uitgangspunten voor de bestemmingen een tweetal modellen voor een uit te werken bestemming daartoe vermeld: een model voor 4 woningen en een model voor 8. De raad bepaalt of en in hoeverre een uitwerkingsplicht in het bestemmingsplan komt te staan.*

*Wij delen de strijdigheid met de eigen uitgangspunten dus niet.*

*Het is correct, dat ook de provincie voor de beoogde bebouwing een beeldkwaliteitplan eist. Wij wijzen hier ook naar de vastgestelde uitgangspunten, evenals naar de ontwerpregels voor de uit te werken bestemming. Zoals gesteld zal een beeldkwaliteitplan daar een antwoord op moeten geven.*

*De veronderstelde keuze voor een groeiemodel laten wij voor rekening van insprekers, terwijl thans het 1% groei in de kleine landelijke kernen geen onderdeel van beleid meer uitmaakt.*

*Tenslotte wijzen wij op de wettelijke verplichting om met de provincie vooroverleg te plegen, zodat de provinciale belangen veilig gesteld kunnen worden, zo daar volgens de provincie aanleiding toe bestaat.*

*Wij stellen vast, dat de gemeenteraad – mede naar aanleiding van de in 2006 gehouden consultatie – de bezwaren tegen woningbouw zodanig heeft gehonoreerd, dat het voorgestelde aantal van 8 tot 10 woningen is verworpen. De raad heeft de mogelijkheid van woningbouw niet ten principale uitgesloten. Om die reden vinden wij het voor de hand liggen, dat wij in het voorontwerp concretere bouwstenen aanreiken voor een uiteindelijke regeling in het bestemmingsplan.*

*Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland inzake het bestemmingsplan “Eenigenburg 1995” is in beroep voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 30 mei 1997 heeft de Voorzitter van de Afdeling de uitvoering van het goedkeuringsbesluit geschorst voor zover het de realisatie van de oostelijke (5) woningen van het plangebied betreft. De westelijke (1) woning ontmoette bij reclamanten vanwege de traditionele stolpvormige bouw geen bezwaar. Deze woning is inmiddels de huidige woning Surmerhuizerweg 8a geworden.*

*De Afdeling heeft op 10 september 1998 het provinciale besluit vernietigd en de rechtsgevolgen in stand gelaten met uitzondering van het gedeelte, dat betrekking heeft op de genoemde 5 woningen. De Afdeling overwoog, dat dat deel van het goedkeuringsbesluit in strijd was met het kleine kernenbeleid, dat Provinciale Staten in het Streekplan Noord-Holland Noord hebben aangeduid als een van wezenlijk belang zijnde beslissing. Uit artikel 4a, achtste lid van de WRO vloeide voort, dat het GS niet was*

toegestaan daarvan af te wijken. GS hadden hun goedkeuring om die reden aan dit deel van het bestemmingsplan moeten onthouden.

Nadien heeft de provincie het Streekplan NHN zodanig aangepast, dat incidentele woningbouw in de kleine kernen zonder toepassing van rekenkundige normen cq percentages mogelijk wordt.

Het is goed op te merken, dat de uitspraak zich richtte op het bestuurlijk handelen van een provinciaal orgaan en dat dit onrechtmatig handelen uiteindelijk heeft geleid tot een gedeeltelijke financiële tegemoetkoming door de provincie. Wij deden daar mededeling van in de raadsvergadering van 16 april 2002.

Wij leggen de stelling, dat wij een uitspraak van de Raad van State ter zijde leggen daarom naast ons neer. Het is legitiem om in het kader van de huidige ruimtelijke randvoorwaarden, waaronder die van het huidige Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, enige woninguitbreiding te beproeven in overeenstemming met de eerdere uitgangspunten.

Handelingen in de zin van de grondexploitatie, zoals het afboeken van boekwaarden laten die ruimtelijke bevoegdheid ongemoeid.

Inspreker baseert zich kennelijk op externe rapportage over de woningbehoefte, dat geen onderdeel uitmaakt van de bestuurlijke uitgangspunten. Hoewel het in Eenigenburg gaat om kleine aantallen moeten wij niet uitsluiten, dat voldoende behoefte bestaat aan ruimere kavels met op de ruimtelijke structuur passende woningen. Wij wijzen in dit verband op ingekomen inspraakreacties (zie hierboven) en gebleken belangstelling van particulieren om mogelijkheden te bespreken voor nieuwbouw op deze locatie.

Macro geredeneerd levert het plangebied geen grote bijdrage aan de woningbehoefte. Overigens beperkt de woningbehoefte zich niet tot de inwoners van Eenigenburg dan wel Harenkarspel.

Het is juist, dat eind 2007 de toenmalige wethouder met direct aanwonenden heeft gesproken over invulling van het plangebied. Aan de hand van een ontwerpbeeldkwaliteitsplan heeft de wethouder twee scenario's voorgelegd om de mening van de direct aanwonenden te polsen. De scenario's zijn dezelfde als die in de toelichting op het huidige voorontwerp staan aangegeven als model 1 en 2.

Wij moeten vaststellen, dat deze peiling toen niet heeft geleid tot bestuurlijke besluiten.

*Wij zijn bereid – inspraak en resultaten van de vooroverlegpartners overziend – een mogelijke ontwikkeling zo bij te stellen, dat de verplichting het plan uit te werken komt te vervallen.*

*Op de huidige agrarische bestemming stellen wij voor een bevoegdheid tot wijziging op te nemen onder uitdrukkelijke voorwaarde van een beeldkwaliteitplan in combinatie met culturele planologie (dorps DNA). Wij denken hiermee zowel een optimale burgerparticipatie te kunnen waarborgen, als ook tegemoet te komen aan met name de reactie van Gedeputeerde Staten.*

**6. Insprkere 6 (VRO/2009/10491) 23 oktober 2009.**

Plan Tak: uitgangspunt aantal woningen bepalen op 4 tot 8 woningen

Commentaar:

*Wij verwijzen naar het commentaar onder 4: reactie past binnen de wijzigingsbevoegdheid.*

**7. Inspreker 7 (VRO/2009/10758) 24 oktober 2009.**

Plan Tak: uitgangspunt aantal woningen bepalen op 4-8 woningen.

Commentaar:

*Wij verwijzen naar ons commentaar onder 4.*

**8. Inspreker 8 (VRO/2009/10788) 23 oktober 2009.**

Bijgebouw in achtertuin Surmerhuizerweg 15 niet op plankaart aangeduid

Commentaar:

*De opmerking is correct en wij nemen in het voorontwerp een specifieke bouwaanduiding erven volgens de bestaande toestand op.*

**9. Inspreker 9 (VRO/2009/10495) 22 oktober 2009.**

Verzoek om toevoeging bouwlocatie in bestaand bos ten zuiden van Surmerhuizerweg 20.

Commentaar:

*Het verzoek heeft betrekking op gronden, die volgens het bestaande gebruik als bos zijn bestemd. Inspreker wil daar een tweetal woningen toevoegen op eigen grond. Toevoeging van woningen aan de zuidzijde van het plangebied zal vernietiging van de waardevolle bosbeplanting inhouden, die de*

*bestaande waarden niet zal bevorderen. Verder voldoet het verzoek niet aan de vastgestelde uitgangspunten.*

**10. Inspreker 10 (VRO/2009/10390) 14 oktober 2009.**

Aanpassing grens van het bouwvlak op perceel Surmerhuizerweg 2, omdat belang van handhaving zichtlijnen hier niet opgaat.

Commentaar:

*In de toelichting staan onder hoofdstuk 5.1 de doelstellingen voor de bebouwing en beeldkwaliteit vermeld. Ondermeer geldt het ruimtelijk belang om de gebouwen zo te plaatsen en vorm te geven, dat bestaande doorzichten op het achterliggende land gehandhaafd blijven. De kaart ruimtelijke en functionele structuur geeft zichtlijnen aan om dit belang verder handen en voeten te geven. Op perceelsniveau Surmerhuizerweg 2 echter moeten wij het vermelde belang – ook al gezien de bestaande toestand – mede door het ontbreken van een aanduiding op de ruimtelijke kaart nuanceren.*

*Het vermelde belang zal niet geschaad worden, als wij de gevraagde geringe aanpassing van het bouwvlak in het voorontwerp opnemen.*

*Wij zullen de opmerking verwerken in het voorontwerp.*

**11. Inspreker 11 (VRO/2009/10577) 23 oktober 2009.**

Toevoeging woning tegenover ons perceel tast woonsituatie aan, toevoeging van nieuwbouw komen niet met zichtlijnen overeen en handhaving van het conserverende uitgangspunt voor het gebied

Commentaar:

*Wij zegden de belanghebbende toe de wens een bouwrecht in het bestemmingsplan op te nemen aan de orde te stellen in het lopende planproces. In die zin is de wens ook vermeld in de vastgestelde Nota van uitgangspunten. Feitelijk gaat het om invulling van een bestaande open plek naast een voormalig agrarisch bouwperceel, dat bij vaststelling van het bestemmingsplan “Eenigenburg 1995” al juridisch van functie is veranderd.*

*Hoewel ook hier op de ruimtelijke kaart (bijlage in de toelichting) geen uitdrukkelijke aanduiding zichtlijn staat aangegeven moet het belang van handhaving van bestaande doorzichten zwaarder wegen dan onder commentaar 10 overwogen. Het gaat immers om invulling van een nu nog open ruimte. Bovendien is hier in tegenstelling tot het plan Tak geen onderzoek beeldkwaliteit gedaan.*

*Wij bezien de reactie in breder verband over de toevoeging van woningen in Eenigenburg in relatie tot het conserverend karakter van het plangebied.*

*Wij kiezen er voor om gezien dit karakter en de inspraak- en vooroverlegreacties nieuwe ontwikkelingen niet bij recht toe te staan, maar de mogelijke ontwikkeling aan de oostzijde bij vml aannemer Tak van strakkere voorwaarden te voorzien. Wij regelen dat via de wijzigingsbevoegdheid (waaronder de eis van een beeldkwaliteitsplan).*

**12. Inspreker 12 (VRO/2009/10576) 17 oktober 2009.**

Aantasting woonsituatie door toevoeging woning tegenover de woning, het ontbreken van een beeldkwaliteitplan strijdt met provinciaal beleid, woninguitbreiding past niet binnen de huidige kleinschaligheid en geen inzicht in economische uitvoerbaarheid: verzoek de woonbestemming ten westen van mijn perceel te schrappen en het voorontwerp aan te passen.

Commentaar:

*Wij verwijzen naar ons commentaar onder 5, 10 en 11.*

*Inspreker wijst nog op het ontbreken van waarborgen bij de voorgestelde uitwerkingsplicht voor het plangebied Tak, zoals de eis voor een beeldkwaliteitplan. In de planperiode van 10 jaar geldt de verplichting onder de in artikel 17.2.1. vermelde regels. Deze regels eisen een goede aansluiting op de structuur van de omgeving en een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing. Deze formele voorwaarden komen materiëel neer op een beeldkwaliteitplan.*

*Voor bestaande stolpwoonings kunnen wij onder in artikel 16.4. van de planregels aangegeven voorwaarden ontheffing verlenen voor woningsplitsing in maximaal 4 woningen, waarbij geen*

*onevenredige aantasting van de woning mag plaatsvinden. De achtergrond van deze bevoegdheid is om flexibel met voorkomende vragen om te gaan in het belang van het behoud van deze karakteristieke woonhuizen.*

*Voor de economische uitvoerbaarheid hebben wij in hoofdstuk 6 overwegingen vermeld, die niet tot vaststelling van een exploitatieplan hoeft te leiden. Mogelijke kosten kunnen namelijk op andere wijze worden verhaald door middel van anterieure overeenkomsten met de betrokken particulieren. Voor het plangebied is de gemeente eigenaar van de grond, zodat de mogelijkheid tot kostenverhaal op voorhand vaststaat.*

*Wij bezien de concrete vraagstelling het bouwrecht te schrappen in breder verband; zie ons commentaar onder 11.*

**13. Inspreker 13 (VRO/2009/10356) 17 oktober 2009.**

Zie onder 12 met verzoek de woonbestemming ten noorden van mijn perceel te schrappen.

Commentaar:

*Aangezien de inspraakreactie geheel overeenkomt met de reactie onder nummer 12 verwijzen wij naar ons commentaar daar.*

**14. Inspreker 14 (VRO/2009/10573) 23 oktober 2009.**

Uitwerking bestemmingsplan en zichtlijnen komen niet overeen, Eenigenburg is conserverend en verzoek het concept aan te passen aan de actualiteit van de dag.

Commentaar:

*Wij verwijzen kortheidshalve naar ons commentaar hierboven.*

**15. Inspreker 15 (VRO/2009/10572) 23 oktober 2009.**

Vraagtekens over de bouwlocatie ten noorden van nr. 5, bebouw de locatie Tak volgens het eerste plan en voorzie de 4-8 woningen meer van een sociaal karakter.

Commentaar:

*Inzake de opmerkingen over het aantal woningen Tak verwijzen wij naar het commentaar onder 4. Wat de veronderstelde ruil tussen de bouwlocatie bij Surmerhuizerweg 5 en Selschardijk 1 betreft merken wij op, dat op perceel Selschardijk 1 al bij vaststelling van het bestemmingsplan "Eenigenburg 1979" een (burger)woonbestemming kent. Een oorzakelijk verband achten wij dan ook niet aanwezig. Overigens verwijzen wij naar ons commentaar hierboven.*

**16. Inspreker 16 (VRO/2009/10575) 17 oktober 2009.**

Informeert naar een bouwlocatie ten noorden van zijn woning, wijst op het ontbreken van een afschermende groenstrook van minimaal 5 meter bij de boerencamping Borst (Surmerhuizerweg 10).

Commentaar:

*Zowel in de Nota van uitgangspunten als in de toelichting is aangegeven, dat ondermeer ten noorden van Surmerhuizerweg 14 toevoeging van woningbouw mogelijk zou zijn. In het voorliggende concept (zie de betreffende plankaart) hebben wij evenwel geen bouwrecht opgenomen. Bij nader inzien betreft het een extra bouwrecht op een bestaand agrarisch bouwperceel. Toevoeging van een burgerwoning alleen al zal leiden tot aantasting van bestaande milieurechten, terwijl een bedrijfswoning zou leiden tot toekenning van een 3<sup>e</sup> bedrijfswoning. Om die redenen hebben wij verder afgezien van uitwerking.*

*Het kleinschalig kampeerterrein aan Surmerhuizerweg 10 omvat het meest oostelijk deel van het agrarisch bouwperceel en is door middel van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – minicamping" daar ook uitdrukkelijk voor bestemd (artikel 3.1. van de planregels). Zowel de bouw- als de gebruiksregels omvatten geen verplichting om een afschermende beplantingstrook van minimaal 5 m aan te leggen.*

*Wij merken op, dat de vestiging van de camping via vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand is gekomen en dat op grond daarvan een beplanting is aangebracht. Deze begroeiing moet nog tot volle wasdom komen.*

17. **Inspreker 17 (VRO/2009/10574) 25 oktober 2009.**

Omzetten van tijdelijke bedrijfswoning naar recreatiewoning, de oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> voor vast kampeermiddel is te gering, pleit voor verruiming van het bouwvlak, bestaande knotwilgen ontbreken op plankaart en de kampeerterreinkaartjes komen niet overeen met de werkelijkheid.

Commentaar:

*In afwachting van gereedkoming van de vergunde 2<sup>e</sup> bedrijfswoning woont inspreker tijdelijk in een inpandige (bedrijfs)ruimte. Deze inpandige ruimte ligt binnen het agrarisch bestemmingsvlak, waarop de bestemming Agrarisch-Bedrijf zal gelden (artikel 3 van de planregels). Indien behoefte bestaat de woning alsdan als recreatiewoning te gebruiken als toevoeging aan het product boerencamping hebben wij in de ontwerpregels op grond van artikel 3.6. onder b 4 de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen door verblijfsrecreatie toe te staan, mits dit binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd tot een maximum van 20% van de bestaande gebouwen. Deze ontwerpregeling achten wij voldoende om deze toekomstige ontwikkeling te faciliteren.*

*Het oostelijk gedeelte (zie ook het tweede deel van ons commentaar onder 16) is medebestemd voor minicamping, waarvoor bouwregels zullen gelden. Op grond van die ontwerpregels (artikel 3.2.4.) zal de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen voor die bestemming 100 m<sup>2</sup> mogen bedragen. Het komt ons voor, dat binnen deze norm voldoende mogelijkheden bestaan een grotere blokhut dan 16 m<sup>2</sup> te kunnen plaatsen. Deze bouwregels gaan rechtens boven maatvoering in beleidsnotities.*

*Inspreker vraagt om vergroting in noordoostelijk richting van het bouwvlak in verband met verdere ontwikkelingen van het bedrijf. Opgemerkt zij, dat de omvang van het vlak overeenkomt met de thans geldende omvang plus de via vrijstelling vergunde aanleg van een minicamping.*

*Inspreker geeft niet aan op welke bedrijfstak de ontwikkelingen betrekking hebben. Tegen een uitbreiding van de ondergeschikte recreatie bedrijfstak hebben wij in beginsel geen bezwaar, maar het ontbreekt ons aan meer gegevens om de reactie op voorhand te honoreren.*

*In de bestemmingsomschrijving voor de bestemming Agrarisch – Bedrijf staat omschreven, dat bedoelde gronden zijn bestemd voor ondermeer aan de hoofdbestemming ondergeschikte groenvoorzieningen. De bedoelde knotwilgen behoeven op de plankaart dan ook verder geen intekening via bijvoorbeeld een afzonderlijke bestemming Groen.*

*Inspreker geeft terecht aan, dat op bijlage 1 van de plandoelichting de exacte omvang van de minicamping niet correct is. Hij verwijst naar een kopie van de plankaart, die de juiste omvang aangeeft en die overigens juridisch van belang is. Bijlage 1 van de toelichting heeft geen zelfstandige juridische betekenis en de bijlage is sinds de vaststelling van de Nota van uitgangspunten niet gewijzigd. Wij laten correctie verder achterwege.*

18. **Inspreker 18 (VRO/2009/10583) 21 oktober 2009.**

Mogelijk maken, dat aan zuidzijde bouwvlak ook nog sleufsilos gerealiseerd kunnen worden en bepleit een hogere nok en goothoogte voor agrarische bebouwing.

Commentaar:

*Ten opzichte van de huidige omvang van het bedrijfserf is in het voorliggende voorontwerp een vermeerdering met bijna 0,3 ha opgenomen. Binnen dat vlak zijn ondermeer bouwwerken, geen gebouwen toegelaten (zoals sleufsilos) met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m. De bestaande oppervlakte biedt wat bestemming betreft dan ook voldoende ruimte om in die behoefte te voorzien.*

*Verschuiving van het bouwvlak in zuidelijke richting heeft niet onze voorkeur, omdat dan een uitdrukkelijke zichtlijn van Surmerhuizerweg en kerk en viceversa schade ondervindt.*

*Verder is binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak voor de bedrijfsgebouwen een maximale goot- en bouwhoogte toegelaten van respectievelijk 4 en 8 meter. Wij achten deze maatvoeringen toereikend binnen dit waardevolle plangebied.*

19. **Inspreker 19 (VRO/2009/10761) 24 oktober 2009.**

Nieuwe bouwmogelijkheid Kossen (Surmerhuizerweg t.n.v. 5) doorbreekt zichtlijn naar dijk.

Commentaar:  
*Zie onder 10, 11 en 12*

20. **Inspreker 20 (VRO/2009/10765) 8 oktober 2009.**

Aandacht voor nieuwbouw binnen dit ontwerp als bedoeld in de beleidsnota Agrarische bebouwing, meer mogelijkheden om ook binnen de kernen de ruimte-voor-ruimteregeling toe te passen.

Commentaar:  
*Binnen het gebied, waar dit voorontwerp betrekking op heeft zijn 5 agrarische bestemmingen opgenomen (4 in of bij Eenigenburg en 1 bij Valkkoog). In de planperiode voorzien wij geen bedrijfsbeëindiging, zodat wij geen wijzigingsbevoegdheid daarvoor hebben opgenomen. Indien dat wel het geval zal zijn vindt het geldende ruimte-voor-ruimtebeleid toepassing, waaronder de eis van een beeldkwaliteitplan op locatieniveau.*

21. **Inspreker 21 (VRO/2009/10769) 4 september 2009.**

Vraagt of naast de genoemde bouwlocaties nog andere locaties worden onderzocht met het oog op een mogelijk nog in te dienen reactie.

Commentaar:  
*Per e-mail hebben wij per ommekeer aangegeven, dat behalve de uitdrukkelijk genoemde geen andere locaties in beeld zijn. Vervolgens heeft mevrouw Johnson geen reactie ingediend, zodat deze reacties verder buiten beschouwing kan blijven.*

22. **Inspreker 22 (VRO/2009/10201) 6 oktober 2009.**

Handhaving van de agrarische bestemming ten oosten van mijn stolpboerderij volgens huidige bestemmingsplan en intekenen nieuw woningbouwvlak tussen de huisnummers 7 en 11 voor betaalbare bouw voor de nazaten van de huidige inwoners van Eenigenburg.

Commentaar:  
*De meegezonden kopie van het bestemmingsplan is een plankaartgedeelte uit het vervallen bestemmingsplan Buitengebied Sint Maarten 1986, dat inmiddels is ingehaald door het bestemmingsplan "Eenigenburg 1995". In dit geldend plan heeft de door inspreker bedoelde grond de bestemming agrarisch gebied en deze gronden kennen ook in het voorontwerp een bestemming Agrarisch – Cultuurgrond en Waarde – Archeologie 1 (artt. 4 en 18). Naar onze mening is hiermee al aan het verzoek voldaan.*

*De toevoeging van een nieuw bouwvlak voor woningbouw voldoet niet aan de gestelde uitgangspunten, zal indruisen tegen een uitdrukkelijk aangegeven zichtlijn in bijlage 1 van de toelichting en de dubbelbestemming waarden. De voorgestelde koppeling met uitsluitende bewoning door nazaten uit Eenigenburg strijdt met de mogelijkheid uitsluitend regels te stellen in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Overigens zullen wij woningtoevoeging in breder verband beoordelen, zoals eerder hierboven vermeld.*

23. **Inspreker 23 (VRO/2009/10469) 22 oktober 2009.**

Herbestemmen van de kapberg op perceel achter Surmerhuizerweg 18 cfm eerder verzoek en ook cfm de structuurvisie (vrijkomende agrarische bebouwing) opnemen in concept en versneld op wijziging van het bestemmingsplan meewerken aan een bouwvergunning, losgekoppeld aan deze procedure.

Commentaar:  
*Zie onder 24.*

24. **Inspreker 24 (VRO/2009/10766) 25 oktober 2009** als aanvulling dat verwarring rond extra woning bij nr. 14 en 18 aanpassing krijgt (tijdens de dorpsraadavond van 22 oktober 2009).

Commentaar:  
*Mogelijke verwarring tussen nieuwe bouw mogelijkheden bij Surmerhuizerweg 14 en 18 moeten wij met verwijzing naar ons commentaar onder 16 uitsluiten. Het gaat hier dus over het bestaande bijgebouw in verschijningsvorm kapberg achter Surmerhuizerweg 18.*

*De aanhef (de 1<sup>e</sup> alinea) van de inspraakreactie behoeft nuancering met name daar waar een relatie opgevoerd wordt met de structuurvisie en het VAB-beleid.*  
*In de eerste plaats gaat het bij de gronden op perceel Surmerhuizerweg 18 niet om agrarische gronden, maar om de bestemming tuinen als bestaand bijgebouw bij de bestaande woning Surmerhuizerweg 18. De koppeling met vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing gaat niet op, terwijl geenszins sprake is van storende bebouwing. Integendeel, juist de kapbergbouwworm is voor ons aanleiding om dat zicht op de oostzijde van de kern Eenigenburg trachten te behouden.*  
*Wij hebben dit beginselstandpunt neergelegd in de aangehaalde brief van 3 januari 2007 (VROM/2007/104) en toegezegd op de conceptplankaart van het ontwerpbestemmingsplan Eenigenburg dat op te nemen onder voorbehoud van vaststelling door de gemeenteraad. Wij citeren verder: "Voordat in het planproces die vaststelling aan de orde is vinden nog een aantal maatschappelijke toetsen plaats, zodat dan ook de meningen van belanghebbenden duidelijker zullen worden".*

*Insprekers verzoeken in lijn van dit standpunt nu een planologisch besluit te nemen en deze herbestemming niet meer af te laten hangen van de vaststelling van het bestemmingsplan. Wij vinden de bestemmingsplanprocedure echter een beter en meer integraal afwegingskader en wij vinden daarvoor ook reden in de per 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft inmiddels besloten geen projectprocedures volgens deze wet te willen. Tenslotte hebben wij van meet af aan duidelijk de koppeling met het bestemmingsplan kenbaar gemaakt en gewezen op het feit, dat ook derden nog kunnen inspreken en zienswijzen kunnen indienen.*

*Wij handhaven ons beginselstandpunt, dat een herbestemming van het bestaande bijgebouw de ruimtelijke structuur van Eenigenburg niet aantast. Het gaat immers niet om invulling van open ruimte. De ontwerpregels maken via ontheffing (artikel 15.4.) een gebruik van het bestaande bijgebouw ten behoeve van mantelzorg overigens wel mogelijk. Daarbij mogen wij ondermeer de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig belasten.*  
*Aangezien het om toevoeging van een woning gaat regelen wij hier een wijzigingsbevoegdheid, zodat beeldkwaliteit gewaarborgd is. Wij verwijzen ook naar de beleidskeus rond een mogelijke dorpsuitbreiding bij Surmerhuizerweg 8a (zie 5).*

**25. Inspreker 25 (VRO/2009/10586) 23 oktober 2009.**

bezwaar tegen aangeven bouwrecht achter Surmerhuizerweg 18 als doorbreking lintbebouwing en toevoeging zijstraat.

Commentaar:

*In aansluiting op ons commentaar onder inspraakreactie 24 merken wij op, dat het bouwrecht betrekking heeft op een locatie, die nu ook is bebouwd. Uiteraard wel voor niet bewoning bestemd bijgebouw. Functioneel is dat een relevante nieuwe ontwikkeling. Omdat het om herbestemming gaat moeten wij echter doorbreking van lintbebouwing in dat gedeelte van de Surmerhuizerweg als niet doorslaggevend punt vinden. Een waardeoordeel over de verschijningsvorm en de bijdrage die dit aan het ruimtelijk beeld levert is op zich subjectief en zou tot rechtsongelijkheid ten opzichte van andere bijgebouwen kunnen leiden.*

*Insprekers geven aan, dat het bestaande recht van overpad **nu** geen problemen oplevert; de noodzakelijke ontsluiting van een nieuwe woning zal problemen kunnen geven van privaatrechtelijke aard, zodat twijfels rijzen over de haalbaarheid van deze bestemming.*

*Aangezien het op deze locatie ook om toevoeging van nieuwe woningen in het plangebied gaat **geven wij de voorkeur aan een wijzigingsbevoegdheid** in samenhang met conserverend Eenigenburg. Wij verwijzen ook naar onze reacties onder 5 en 24.*

**B. PLANGEBIED KRABBENDAM**

**26. DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam namens inspreker 26 (VRO/2009/10259) 15 oktober 2009.**

Stelt vast, dat het bestaande aannemingsbedrijf aanzienlijke uitbreiding krijgt toegewezen in het voorontwerp, zoals gepubliceerd en uitbreiding leidt tot grotere milieuoverlast en pleit voor handhaving van de geldende bouwrechten.



**Commentaar:**

*Voor een goed begrip van de bestaande bouwrechten voldoet een enkele verwijzing naar de vigerende planklaar niet. Het bestemmingsplan "Krabbendam" is vastgesteld op 21 november 1989, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 maart 1990. In het geldende bestemmingsplan "Krabbendam" staat voor dit bedrijf aan de Westfriesedijk 103 een bouwvlak, waarbinnen de bedrijfsbebouwing is toegelaten, opgenomen van 21 x 55 m ( 1155 m<sup>2</sup>).*

*Van het bestemmingsplan hebben wij nog bij besluit van 7 juni 1993 vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het vergroten van werkplaats en kantoor en wel op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening na verkregen verklaring van geen bezwaar van GS. Bij eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan, zoals nu aan de orde, dienen wij de omvang van de bestaande bedrijfsbebouwing dus overeenkomstig te bestemmen. In totaal heeft het aannemingsbedrijf nu een bedrijfsoppervlakte van 1465 m<sup>2</sup>.*

*Het voorontwerp voorziet weliswaar in een uitbreiding (om o.m. tot een landschappelijk verantwoorde opslag van materialen en bouwloodsen te kunnen komen), maar het gaat niet om een verdubbeling. **Concreet gaat het om een oppervlakte van 480 m<sup>2</sup>: een uitbreiding van 30%.***

*Op zich kunnen wij ons vinden in de vaststelling, dat het bedrijf om redenen van een goede ruimtelijke ordening op een bedrijventerrein thuishoort. De kans om via een ruimtelijke herschikking een al langer storende buitenopslag in dit nabij de Westfriesedijk gelegen gebied op te lossen rechtvaardigt ons inziens een geëigende uitbreidingsmogelijkheid. Wij weten ons daarin gesteund door gelijke opvatting van de raad.*

*Uit overleg met de directie van het bedrijf is ons gebleken, dat een gehele verplaatsing van Krabbendam naar het bedrijventerrein Oudevaart-Zuid in Warmenhuizen om bedrijfseconomische redenen niet aan de orde kan zijn. Na gerealiseerde verplaatsing van de kantoorfunctie naar Warmenhuizen kan door herschikking van de bestaande ruimte de uitbreiding beperkt blijven tot 220 m<sup>2</sup>. Deze relatief geringe uitbreiding voldoet aan de marge van maximaal 15% in overeenstemming met de provinciale belangen (zie reactienota vooroverleg Bro).*

*Qua milieuaspecten betreft merken we op, dat het bedrijf onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) valt. In de afgelopen drie jaren zijn bij ons een tweetal klachten bekend (4 juni 2007 en 11 januari 2008).*

**27. Inspreker 27 (VRO/2009/10569) 21 oktober 2009.**

Stellen een aanmerkelijk uitbreiding van het aannemingsbedrijf vast: situeer de werkplaats (m.n. voor het ijzerwerk) verder weg van de woonbebouwing en zij pleiten ook voor een groensingel om geen zicht mee te hebben op opslag en containers.

**Commentaar:**

*Insprekers hebben niet zozeer moeite met de geprojecteerde uitbreiding, maar stellen voor om de activiteiten met geluidsoverlast zo ver mogelijk van woonbebouwing van derden te situeren.*

*Insprekers verzoeken verder om ruimtelijke afscheiding met groenvoorziening, zodat hinderlijke opslag aan het oog is onttrokken.*

*Zoals gesteld zal de beoogde uitbreiding moeten voorzien in inpandig opslag van de bouwloodsen e.d., zodat de inderdaad hinderlijke ( en overigens gedeeltematig verboden) buitenopslag tot het verleden gaat behoren. Verder stellen wij vast, dat insprekers op hun eigen terrein als voorzien van de nodige beplanting, die desgewenst uitgebreid kan worden (onder normaal erfgebruik vallend).*

**28. Inspreker 28 (VRO/2009/10012) 11 oktober 2009.**

Vraagt naar toevoeging van 2 tot 3 woningen op het perceel Westfriesedijk 92, een vrijkomende agrarische bedrijfsbestemming).

**Commentaar:**

*Het perceel Westfriesedijk 92 ligt – hoewel tegen de kern van Krabbendam aan – niet in het plangebied van het bestemmingsplan "Krabbendam" van 1989, dat thans herzien gaat worden.*

*Het perceel maakt als agrarische bedrijvigheid deel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied", dat herzien zal worden. **Wij verwijzen naar dat herzieningsproces.***

*Het nu voorliggende voorontwerp Eenigenburg, Krabbendam en Valkkoog heeft geen betrekking op perceel Westfriesedijk 92, zodat wij de reactie buiten behandeling laten.*

## C. PLANGEBIED VALKKOOG:

### 29. **Inspreker 29 (VRO/2009/10579) 23 oktober 2009.**

Is het niet eens met uitbreiding Valkkoog in zuidelijke richting bij perceel Valkkogerweg 49 in relatie tot uitgangspunten en respecteren beeldkwaliteit.

Commentaar:

*De reactie richt zich in hoofdzaak op de voorgenomen herbouw van een voormalige stolpboerderij aan de westzijde van de dorpskern van Valkkoog. Zoals ook inspreker bekend is zijn wij gedurende langere tijd bereid om vrijstelling, als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verlenen voor deze herbouw op een andere locatie dan die van de bestaande woning op perceel Valkkogerweg 49. Deze voorgenomen besluitvorming hebben wij ook vastgelegd in het voorliggende voorontwerp.*

*Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben bij brief van 17 november 2009 besloten voor oprichting van een stolpboerderij een verklaring van geen bezwaar te verlenen. De nieuw te bouwen woning sluit aan bij de bestaande lintbebouwingsstructuur van de Valkkogerweg en het plan past bovendien in de ruimtelijke en functionele uitgangspunten van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. Wij verlenen dus vrijstelling en bouwvergunning.*

*Inhoudelijk handhaven wij dus de beoogde uitbreiding in westelijke richting volgens voorontwerp.*

*De zin op pagina 17 van de toelichting loopt tekstueel inderdaad niet. Wij zullen deze lopend maken.*

### 30. **Inspreker 30 (VRO/2009/11186) 17 augustus 2009.**

Ingetekende bouwvlak tussen Valkkogerweg 47a en 49 graag wijzigen in de lengteligging van de kavel.

Commentaar:

*De toe te voegen woning kent een voorgevelbreedte van 10 m evenwijdig aan de Valkkogerweg en past als zodanig binnen de bestaande lintbebouwingstructuur. Een wijziging in de lengteligging (overigens ontbreekt een concreet voorstel) zal gauw leiden tot een breuk in die structuur. Inspreker voert redenen van exploitatie aan. Een andere vlakvorm zal bovendien de naastgelegen woning onevenredig belasten.*

*In onze brief van 13 maart 2009 (VRO/2009/2519), **zegden** wij inspreker conform diens verzoek van 23 februari 2009 toe het bouwvlak op de plankaart in te doen tekenen.*

*In de gedachtenwisseling op 17 juni 2010 legden de heer de Vries een gewijzigde tekening over met het verzoek de enigszins gewijgde vorm van het bouwvlak op de plankaart over te nemen.*

*Gezien de ondergeschikte wijziging voldoen wij aan het verzoek.*

Afdeling VRO/ A. Hulst  
Versie 24 november 2009  
Versie 3 september 2010