

Dorpskernen IV

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV op 10 april 2015 gemaild naar de overlegpartners met het verzoek om binnen zes weken een reactie in te dienen. Van vijf instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen:

1. N.V. Nederlandse Gasunie
2. Provincie Noord-Holland
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
4. Liander N.V.
5. Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

De overlegreacties zijn samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording daarop.

1. N.V. Nederlandse Gasunie

In het plangebied ligt een 8 en 12 inch, 40 bar hoge druk regionale aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie

Opmerking 1

Dubbelbestemming "Leiding-Gas" valt samen met bestemming 'Wonen'. Ter hoogte van de Oosterwijzend 50 is er een bestemmingsvlak "Wonen" over de leidingen W-573-01 en W-573-09 geprojecteerd. Het gaat hier om een wijziging van de bestemming. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, is het niet zondermeer toegestaan een bouwwerk op te richten binnen de belemmeringenstrook. Dit houdt in dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwvlak in dit geval minimaal 4 meter moet bedragen (artikel 14 Bevb in samenhang met artikel 5 Revb). Wij verzoeken u hierbij ook rekening te houden met de mogelijkheden van omgevingsvergunningsvrij bouwen (artikel 2 en 3 bijlage II Besluit omgevingsrecht).

Reactie

De Gasunie heeft deze reactie ook al ingediend bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen IV. De gemeenteraad daarop de volgende reactie laten weten:

'Op de verbeelding is een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen met een breedte van 4 meter ter weerszijden van de leiding. De bestaande woning valt daarbuiten. Bovendien komt het bouwvlak overeen met de feitelijke bebouwing op het perceel'.

Sindsdien is de situatie op het perceel Oosterwijzend niet gewijzigd. Door de dubbelbestemming is omgevingvergunningsvrij bouwen uitgesloten.

Opmerking 2

Artikel 30 "Leiding-Gas". De door u opgenomen afwijkmogelijkheid van de bouwregels (artikel 30.4) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3. Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om het woord 'onevenredig' te schrappen en artikel 30.4 van de planregels als volgt aan te passen:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.”

Verder verzoeken wij u de werken en werkzaamheden zoals genoemd in artikel 30.5.1 in overeenstemming te brengen met de onderstaande werkzaamheden zoals opgenomen in ons standaard artikel ‘Leiding - Gas’.

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Reactie

Het woord ‘onevenredig’ wordt geschrapt en de planregels van artikel 30.4 en 30.5.1 worden aangepast conform het voorstel van de Gasunie.

Opmerking 3

Paragraaf 4.6 “Externe veiligheid”. Hierbij wijzen wij u op het feit dat ondanks het consoliderende karakter van het plan, waarbij niet of nauwelijks nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten en tevens de verwachting is dat het groepsrisico niet zal stijgen, dit onverlet laat dat het bestaande groepsrisico inzichtelijk en verantwoord dient te worden in de toelichting (zie art. 11 en 12 Bevb).

Ons advies is dan ook om een berekening uit te (laten) voeren, mede omdat binnen 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het Bevb (zie art. 19 Bevb).

U dient hiervoor gebruik te maken van het rekenpakket ‘CAROLA’, waarmee u zelf de externe veiligheidsrisico’s van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen kunt berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helppes van het RIVM.

Reactie

De toename van het groepsrisico wordt beschreven in de planMER Buitengebied, Linten, Dorpskernen I,II,III,IV Medemblik 2013. Er hebben zich sinds die tijd geen ontwikkelingen voorgedaan die het groepsrisico mogelijk zouden kunnen vergroten. Er dient dus verwezen te worden naar het berekende groepsrisico in de planMER. De planMER is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

2. Provincie Noord-Holland

Opmerking 1

In het bestemmingsplan hebt u in bijlage 6 de provinciale uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte opgenomen zoals deze is vastgesteld op 31 mei 2011. Wij willen u erop wijzen dat wij op 16 december 2014 de uitvoeringsregeling opnieuw en gewijzigd hebben vastgesteld. Wij verzoeken u het bestemmingsplan op dit onderdeel te actualiseren.

Reactie

De nieuwe uitvoeringsregeling van de provincie Noord-Holland nemen wij op als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan.

Opmerking 2

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat in het gebied geen herstructureringsgebied voor windenergie aanwezig is. Deze constatering is onjuist. Het herstructureringsgebied ter plaatse is bij besluit van PS op 2 maart 2015 niet verwijderd, maar verkleind. Het plangebied doorkruist het herstructureringsgebied Wind op Land.

Reactie

Het voorstel van Provincie Noord Holland wordt in de toelichting opgenomen, met de aanvulling dat de gemeente het standpunt heeft dat er geen nieuwe windturbines worden geplaatst, vanwege de negatieve invloed op het landschap.

3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Opmerking 1

Het LPG-tankstation Total Fina Van Zijl aan de Nieuweweg 24 te Wognum hanteert volgens de Veiligheidsregio NHN niet de juiste contour ter plaatse van de opstelplaats voor de tankwagen. Door nieuwe regelgeving is deze afstand 45 meter geworden. Geadviseerd wordt om de juiste contour te verbeelden.

Reactie

Voor de opstelplaats van de tankwagen wordt de contour vergroot naar 45 meter.

4. Liander N.V.

Opmerking 1

Liander Infra West N.V. is eigenaar van het 150 kV-station Westwoud aan de Zwaagdijk 229 te Zwaagdijk Oost. Liander wil dit station uitbreiden. De maximum toegestane bouwhoogte binnen het bouwvlak is momenteel 7 meter. Liander wil de maximum toegestane bouwhoogte laten verhogen naar 8 meter. Dit in verband met de realisatie van transformatoren in een transformatorcel welke een hoogte van 8 meter hebben.

Reactie

De bestaande hoogte is nu al 10 meter. Deze hoogte wordt daarom opgenomen in het bestemmingsplan.

Opmerking 2

Liander wil het bouwvlak van het 150 kV-station verlengen aan de zuidzijde van het terrein. Liander wil daar een nieuw schakelgebouwd en twee transformatoren realiseren. Om de uitbreiding te realiseren zal het noodzakelijk zijn om het bouwvlak aan de zuidwestelijke zijde te verlengen. Dit aangezien niet alle uitbreidingen geheel passen in het verlengde van het bestaande bouwvlak, in verband met onder andere veiligheidsafstanden en de aanwezigheid kabels en leidingen.

Reactie

Het voorstel van Liander N.V. wordt op de verbeelding opgenomen aangezien er ruimtelijk geen bezwaar is om het bouwvlak te vergroten. Het nieuwe, vergrote deel van het bouwvlak is verder van de woningen van de Zwaagdijk gelegen, zie hierboven overzicht inrichting en uitbreiding. Liander heeft bovendien een geluidsonderzoek door SoundForceOne uit laten verrichten. Kenmerk Wes 201502 versie 1.6 d.d. 24 november 2015. Het geluidsonderzoek is als bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan. Het geluidsonderzoek is akkoord bevonden door de RUD.

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat in de nieuwe situatie het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op 50 meter van de erfgrans in alle varianten voldoet aan de 45 dB(A) grenswaarde uit de vergunning.

In de huidige vergunning zijn geen grenswaarden opgenomen voor de omliggende woningen. Uit hoofdstuk 2 van het rapport blijkt dat op basis van de Handleiding Industrielawaai en Vergunningverlening een grenswaarde van 50 dB(A) etmaal mogelijk is. Ter hoogte van de dichtstbij gelegen woningen wordt inclusief 5 dB(A) toeslag voor tonaliteit voldaan aan deze grenswaarde. Ter plaatse van de westgevel van de woning aan de Zwaagdijk 227 bedraagt

de gevelbelasting inclusief de straffactor 49 dB(A) etmaalwaarde. Wat niet wil zeggen dat die situatie zich in de praktijk zal voordoen omdat in de berekeningen rekening is gehouden met worst-case uitgangspunten (koeling trafo 1 t/m 3 vaker dan 12 keer per jaar in bedrijf).

Opmerking 3

De toegestane milieucategorie is volgens Liander in het voorontwerp niet toegelicht. Het station heeft een milieucategorie 4.2 en dat zou Liander willen laten opnemen in het bestemmingsplan.

Reactie

De milieucategorie wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Milieucategorie 4.2 brengt met zich mee dat we te maken hebben met een gezoneerd industrieterrein. Ingevolge artikel 40 van de Wet geluidhinder moet er dan bij de vaststelling van een bestemmingsplan een rond het terrein gelegen zone vastgesteld worden, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Deze zonering hebben wij op de verbeelding vastgelegd.

5. Regionale Uitvoeringsdienst Noord Holland Noord (RUD NHN)

Opmerking 1

Voor het huidige bestemmingsplan is een planMER opgesteld in verband met de bestemming voor grondgebonden veehouderijen. De planMER is in een eerder stadium reeds door de Milieudienst Westfriesland beoordeeld. In de tekst wordt aangegeven dat: "Door gebruik te maken van saldering kan deze toename volledig worden gecompenseerd." Na invoering van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) kan saldering niet meer plaatsvinden. Eventuele uitbreiding van bedrijven kan plaatsvinden door gebruik te maken van beschikbare ontwikkelruimte per Natura 2000 gebied. De PAS treedt (naar verwachting) op 1 juli 2015 in werking. Ook treedt onder andere een aanpassing in de Natuurbeschermingswet 1998 in werking. De PAS moet de hoeveelheid stikstof in natuurgebieden omlaag brengen. Het programma zorgt voor natuurbehoud in natuurgebieden en daarnaast krijgen economische activiteiten rondom Natura 2000-gebieden meer ruimte. De afspraken over stikstof staan in het beheerplan van een Natura 2000-gebied. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is, zijn nieuwe bedrijfsactiviteiten met stikstofuitstoot mogelijk. Het rekeninstrument AERIUS berekent hoeveel ruimte er is voor nieuwe economische ontwikkelingen.

Deze tekst is na invoering van de PAS niet meer correct: "In het bestemmingsplan is in de Algemene gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat wanneer de bestaande veestapel wordt uitgebreid er geen toename plaats mag vinden van de ammoniakdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en)."

Reactie

De tekst in de toelichting wordt aangepast. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen waarmee aansluiting bij de PAS is gezocht, zonder hier een expliciete juridische binding mee te maken. De PAS speelt zich af op vergunningenniveau en nog onduidelijk is of het systeem juridisch stand houdt. Ook is de PAS voortdurend aan verandering en aanpassing onderhevig. Vandaar dat het in juridische zin niet zinvol is een koppeling met het bestemmingsplan te maken. De regeling is ook iets aangepast. Er is nu letterlijk aangegeven dat de afwijking uitsluitend wordt toegepast om het verschil tussen vergunningenniveau en planniveau op te heffen. Een uitgebreide toelichting daarop is opgenomen in de toelichting op het plan.

Opmerking 2

De verwijzing naar paragraaf 4.5.2 moet zijn 4.2.1.

Reactie

De verwijzing wordt aangepast.

Opmerking 3

De zin "De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2007 begonnen en bevindt zich in de afrondingsfase. Tot die tijd geldt voor Habitatrictlijngebieden nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrictlijn." vervangen door: "Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn. Al deze gebieden liggen binnen

het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.”

Reactie

De zin wordt veranderd in de toelichting.

Opmerking 4

Onder ‘Soortenbescherming’ toevoegen dat ook kleine ruimtelijke wijzigingen (zoals: slopen, bouwen, kappen en snoeien van groen, plaatsens van straatverlichting en profielwijziging van watergangen) een overtreding van de natuurwetgeving kunnen betekenen (veelal Flora- en faunawet). In dergelijke gevallen moet door de initiatiefnemer altijd een natuurtoets worden uitgevoerd voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning.

Reactie

De opmerking wordt toegevoegd aan de toelichting met de opmerking dat niet voor alle genoemde werkzaamheden te allen tijde een omgevingsvergunning nodig is.

Opmerking 5

In verband met een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat) moet ook bij 30 km/uur wegen onderzoek gedaan worden.

Reactie

Gemeenten zijn dit niet formeel verplicht volgens de Wet geluidshinder en kunnen dit per situatie bekijken om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. De opmerking wordt daarom niet toegevoegd aan de toelichting.

Opmerking 6

In hoofdstuk 8 zijn de wijzigingen beschreven, die in dit nieuwe plan zijn doorgevoerd. In deze paragraaf zijn de meeste adressen echter niet duidelijk omdat er geen woonplaats is toegevoegd.

Reactie

Doordat de adressen maar eenmalig voorkomen in de 3 dorpskernen hoeft daar in principe geen misverstand over te bestaan.

Opmerking 7

De indruk wordt gewekt dat het gaat om omissies; bijvoorbeeld de aanduiding “bedrijfswoning” ontbrak. Wel of geen bedrijfswoning op een perceel kan voor het naastgelegen bedrijf wel gevolgen hebben. Het is niet duidelijk in hoeverre hierover is nagedacht.

Reactie

Het is een conserverend bestemmingsplan, dus het gaat om bestaande bedrijfswoningen. Er worden dus planologisch geen extra bedrijfswoningen mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan, waardoor de toevoeging geen gevolgen kan hebben voor het naastgelegen bedrijf.

Opmerking 8

Voor een aantal percelen worden structurele wijzigingen doorgevoerd, zoals “agrarisch” wordt “wonen” of bestemmingsvlak voor horeca is vergroot of voormalige bedrijfswoning krijgt woonbestemming. Dit zijn wijzigingen, die gevolgen kunnen hebben voor de omgeving. Voor het wijzigen van de functie zal een onderbouwing moeten worden aangeleverd.

Reactie

De wijzigingen vloeien voort uit eerdere vergunde situaties, onherroepelijke planologische besluiten zoals wijzigingsplannen, principemedewerkingen etc. In al die situaties zijn de omgevingsaspecten in de besluitvorming meegenomen. Verder worden wijzigingen doorgevoerd op basis van de feitelijke situatie waarbij de feitelijke situatie niet overeenkomt met het bestemmingsplan Dorpskernen IV.

Opmerking 9

Het perceel Ganker 7 en 7b te Nibbixwoud is volgens de RUD niet correct bestemd. Op deze locatie is (volgens GoogleMaps) geen glastuinbouwbedrijf gevestigd.

Reactie

Op Ganker 7 en 7b te Benningbroek zijn wel glastuinbouwbedrijven gevestigd. Zo is waarschijnlijk een misverstand ontstaan.

Opmerking 10

Op de locatie Hoornseweg 1a te Wognum lijkt geen bedrijf gevestigd, heeft nu woonbestemming.

Reactie

Aan de Hoornseweg 1a is Van Vugt Verkeersopleidingen gevestigd. Dit perceel heeft een bedrijfsbestemming en is juist ingetekend/bestemd.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 april 2015 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen zijn of haar inspraakreactie schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast is er tijdens deze periode een inloopmiddag/ -avond gehouden. Op deze middag/avond is de gelegenheid geboden vragen te stellen en informatie in te winnen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Geen nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat er in principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden meegenomen. De herziening van het bestemmingsplan is opgezet om onvolkomenheden te herstellen en nieuw beleid te verwerken. Zo is het bestemmingsplan bijvoorbeeld aangepast aan de meest recente archeologische waardenkaart van de gemeente. Verder worden ook ontwikkelingen meegenomen waarvoor een onherroepelijk planologisch besluit of omgevingsvergunning beschikbaar is.

Concrete initiatieven

Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt ook dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Indien en voor zover een initiatief voldoende concreet en onderbouwd is en tijdig bekend is gemaakt, brengt de vereiste zorgvuldigheid met zich mee dat het gemeentebestuur beziet of hieraan medewerking kan worden verleend.

Op basis van deze jurisprudentie houdt de gemeente rekening met concrete initiatieven. Voorbeeld: in bepaalde gevallen zijn concrete initiatieven al eerder als principeverzoek bij het college ingediend en heeft het college besloten medewerking te verlenen. Soms nemen we die ontwikkelingen mee. Het moet dan gaan om relatief kleinschalige ontwikkelingen met weinig ruimtelijke impact. Denk bijvoorbeeld aan een functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming of bedrijfsbestemming. Een dergelijke functiewijziging past binnen ons beleid.

1. Inspreker 1 (PI-15-70544)

Inspraak

Doordat de percelen ten zuiden van Zwaagdijk-Oost bij de vaststelling van het bestemmingsplan d.d. 4 juli 2013 van agrarisch naar wonen zijn omgezet komt de karakteristieke uitstraling van het landelijke lintdorp met zijn groene doorkijkjes in het geding volgens inspreker. Inspreker verzoekt om de percelen weer agrarisch te bestemmen, met als hoofdbelang het perceel behorende bij Zwaagdijk 49.

Reactie

Van 'groene doorkijkjes' is niet of nauwelijks sprake aan dit deel van de Zwaagdijk. Door het achterliggende bedrijventerrein is er geen zicht op open velden dan wel landelijk of agrarisch gebied.

Voor het perceel aan de Zwaagdijk 49 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een opslagterrein voor de opslag van beregeningsbuizen. De eigenaar van de percelen heeft geen inspraakreactie gegeven om de percelen weer als agrarisch te bestemmen. Bovendien heeft een dergelijke kleine agrarische bestemming weinig toegevoegde waarde voor de locatie, het is immers niet denkbaar dat deze bestemming weer agrarisch wordt ingevuld. Er wordt daarom niet meegewerkt aan het verzoek.

2. Inspreker 2 (PI-15-71733)

Inspraak

Aan Ganker 33 te Nibbixwoud is de horecabestemming vergroot ten behoeve van het gerealiseerde parkeerterrein. Het is volgens inspreker niet nodig en onwenselijk en tegen de geldende bestemming

om dit tot horeca aan te wijzen. De parkeerbestemming is het doel. Bij het wijzigen naar horeca kan uitbreiding van de huidige locatie plaatsvinden volgens inspreker.

Reactie

Eigenaar heeft in 2014 een omgevingsvergunning verkregen voor het uitbreiden van het parkeerterrein. Deze heeft een horecabestemming gekregen aangezien het parkeren plaatsvindt ten behoeve van de horeca. Op de gronden van het nieuwe parkeerterrein is geen bouwvlak gesitueerd. Dit betekent dat daar ook niet gebouwd kan worden. De eigenaar van het perceel mag alleen bouwen binnen de grenzen van het bouwvlak. Er is dus geen reden om de bestemming te veranderen.

3. Inspreker 3 (PI-15-71807)

Inspraak

Aan Ganker 33 te Nibbixwoud is de horecabestemming vergroot ten behoeve van het gerealiseerde parkeerterrein. Volgens inspreker kan dit gewoon parkeerterrein blijven.

Reactie

Eigenaar heeft in 2014 een omgevingsvergunning verkregen voor het uitbreiden van het parkeerterrein. Deze heeft een horecabestemming gekregen aangezien het parkeren plaatsvindt ten behoeve van de horeca. Op de gronden van het nieuwe parkeerterrein is geen bouwvlak gesitueerd. Dit betekent dat daar ook niet gebouwd kan worden. De eigenaar van het perceel mag alleen bouwen binnen de grenzen van het bouwvlak. Er is dus geen reden om de bestemming te veranderen.

4. Inspreker 4 (PI-15-72262)

Inspraak

Inspreker verzoekt om de camperplaatsen aan de Oosteinderweg 57 te Wognum in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast wil inspreker gebruik maken van de overgangsregeling voor de Bed & Breakfast (B&B). Eerst was het mogelijk om niet-recreanten toe te laten bij een B&B en sinds bestemmingsplan Dorpkernen IV 2013 mogen er alleen nog recreanten worden toegelaten. Inspreker heeft graag dat dit nog mogelijk blijft. Verder zijn er 5 chalets mogelijk in het bestemmingsplan, terwijl inspreker meent het recht te hebben om 10 chalets te bouwen.

Reactie

Oosteinderweg 57 heeft een agrarische bestemming. Via een omgevingsvergunning zijn er 8 camperplaatsen vergund voor het terrein. Deze camperplaatsen missen in het voorontwerpbestemmingsplan en worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hieronder is de betreffende locatie op een tekening te zien.

Inspreker mocht logies bieden aan niet-recreanten in bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'. In de regels van de agrarische bestemming van het bedrijf (artikel 3) is opgenomen dat de woning gebruikt mag worden voor logies en bed and breakfast. Er is geen omschrijving van het begrip 'logies' in de begripsomschrijvingen opgenomen. Volgens Van Dale woordenboek betekent 'logies' nachtverblijf. Dit betekent dat op basis van deze omschrijving de woning gebruik mag worden voor nachtverblijf, waarbij het gebruik niet is beperkt tot recreatief nachtverblijf. We zullen niettemin de regels van het bestemmingsplan aanpassen door in de begripsbepalingen het begrip 'logies' op te nemen met een omschrijving die vergelijkbaar is met de omschrijving uit het woordenboek van Van Dale. Daarmee kan de woning van Oosteinder 57 gebruikt worden voor logies aan niet-recreanten.

Wat betreft het aantal chalets zijn de rechten hetzelfde gebleven als in bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' en bestemmingsplan 'Dorpskernen IV 2013'. De verwarring is ontstaan doordat er op de plaats van de 5 vergunde chalets in bestemmingsplan 'Dorpskernen IV 2013' per abuis 10 trekkershutten waren ingetekend in plaats van 5 chalets. In de regels van dat bestemmingsplan stond echter wel dat het ging om 5 chalets. Deze omissie is hersteld waardoor inspreker nog steeds het recht heeft om 5 chalets te bouwen.

In de regels van artikel 3.5.2 staat in de tabel nog een verwijzing naar het oude bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" voor de maximale oppervlakte van de chalets. Er wordt verwezen naar een tabel die behoort bij artikel 12, lid 12.4 bij a. Deze verwijzing wordt geschrapt.

Aanpassen bestemmingsplan

- 1. Aanpassen verbeelding door op het perceel Oosteinderweg 57 de situering van de camperplaatsen op te nemen conform de vergunning die daarvoor is verleend*
- 2. Aanpassen regels, door in artikel 3.5.2 op te nemen dat er 8 campers geplaatst mogen worden ter plaatse van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen' en door in artikel 3.1 te beschrijven dat er camperplaatsen mogelijk zijn, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen';*
- 3. Aanpassen regels, door in de begripsbepalingen van artikel 3.1 een omschrijving van het begrip 'logies' op te nemen;*
- 4. Schrappen van de woorden (afmetingen: zie tabel art. 12, lid 12.4 bij a) in de tabel van artikel 3.5.2.*

5. Inspreker 5 (PI-15-72263)

Inspraak

Bij het perceel aan de Zwaagdijk 346 moet een deel van het bouwvlak verwijderd worden.

Reactie

Dit is correct. De afspraken die gemaakt zijn over dit perceel zijn niet juist overgenomen op de verbeelding. Dit wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.

Aanpassen bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding conform het overleg dat is gevoerd met inspreker.

6. Inspreker 6 (PI-15-72387)

Inspraak

Bij de bestemming 'Bedrijf' is ondergeschikte detailhandel toegestaan. Volgens inspreker is de definitie van ondergeschikte detailhandel te ruim gesteld aangezien het naastgelegen bedrijf aan de Kerkstraat 86 te Wognum allerlei artikelen verkoopt waaronder vogelvoer, voerderhuisjes, houtskool barbecues en kerstbomen. Hierdoor ontstaan meer verkeersbewegingen waardoor de bewoner overlast ervaart.

Inspreker betoogt dat de detailhandel beperkt moet worden tot uitsluitend zaken die echt behoren tot de functie van het bedrijf. Daarnaast wil inspreker weten of onder de definitie mechanisatiebedrijf, ook de verhuur van machines voor niet-agrarische bedrijven valt. Tenslotte wil inspreker geïnformeerd worden over wat de milieueffectrapportage (MER) noemt over de invloed van het bedrijf in relatie tot de directe woonomgeving.

Reactie

De definitie van ondergeschikte detailhandel is in het bestemmingsplan in artikel 1 als volgt omschreven:

'Detailhandel, in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend ondergeschikt aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm duidelijk herkenbaar blijft'

De omschrijving zorgt ervoor dat de ruimtelijke uitstraling van de detailhandel van het bedrijf beperkt blijft. Daarmee is er volgens de gemeente sprake van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving. Het gaat ons te ver om elk product dat verkocht mag worden in het bestemmingsplan te omschrijven. Dit gaat ten koste van de flexibiliteit in het bestemmingsplan. Indien inspreker van mening is dat een product niet verkocht mag worden, dan kan hij een verzoek tot handhaving bij de

gemeente indienen. De gemeente toetst vervolgens of de verkoop past binnen de omschrijving van ondergeschikte detailhandel.

Het begrip ‘mechanisatiebedrijf’ is niet omschreven in het bestemmingsplan. Dergelijke bedrijven houden zich in het algemeen bezig met reparatie, onderhoud en verkoop van diverse soorten machines voor land- en tuinbouw-mechanisatie, grondverzet-machines, industrie en tuin en park. Op de website van het betreffende bedrijf (www.gebrkroonbv.nl) worden de machines en materialen alleen maar te koop aangeboden.

Het planMER van 29 januari 2013 is opgenomen als bijlage in het bestemmingsplan en is via internet te raadplegen. Hierin is per milieuthema de huidige milieusituatie beschreven en wordt aangegeven wat er in het studiegebied moet gebeuren om de milieukwaliteit te waarborgen. Hierbij wordt uitgegaan van hoofdzaken en wordt niet ingezoomd op perceelniveau. De directe invloed van het bedrijf op de woonomgeving wordt dus niet beschreven. Wij wijzen inspreker erop dat de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf moet voldoen aan de daarvoor geldende milieuregels. Mocht inspreker geluidsoverlast ervaren, dan kan hij contact opnemen met de Regionale Uitvoeringsdienst.

7. Inspreker 7 (PI-15-72753)

Inspraak

Inspreker wil voor Zwaagdijk 346 een andere bestemming. Inspreker wil aanduiding SA-AB er af en de bestemming veranderen van ‘Agrarisch’ naar A-GT2. Verder verzoekt inspreker een correctie van het bouwvlak, waarbij het bouwvlak wordt vergroot tot 2 hectare en de bedrijfswoning buiten het bouwvlak wordt gelaten. Volgens inspreker is het geprojecteerde bouwvlak akkoord bevonden door de bureaus.

Reactie

De bestemming wordt veranderd in A-GT2 aangezien dit overeenkomt met de feitelijke bedrijfsvoering van de inspreker. Verder wordt het bouwvlak aangepast naar aanleiding van een concreet principeverzoek dat inspreker heeft ingediend met als uitgangspunt dat het bouwvlak binnen de 2 hectare blijft. Daarbij blijft de bedrijfswoning binnen het bouwvlak aangezien dit overal op deze manier wordt toegepast in het bestemmingsplan.

Aanpassen bestemmingsplan

Initiatiefnemer heeft ook een principeverzoek ingediend voor de uitbreiding van het bouwvlak aan de Zwaagdijk 346 te Zwaagdijk-West. Aangezien de afstand tot de dichtstbijzijnde woning meer dan 50 meter is, is het niet nodig om een akoestisch onderzoek te doen. Voor het aspect water is een watertoets gedaan. In de bijlagen is de reactie van het hoogheemraadschap te vinden.

8. Inspreker 8 (PI-15-73615)

Inspraak

Inspreker verzoekt om perceel Wijzend 70A te Nibbixwoud volledig te bestemmen als ‘bedrijf’ met de specifieke functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf’, aangezien dit volgens inspreker overeenkomt met waar feitelijk gebruik van wordt gemaakt en waarvoor het gebruikt kan worden. Nu heeft het perceel nog deels de bestemming ‘agrarisch’. Verder verzoekt inspreker om de percelen noordelijk van perceel Wijzend 70A te bestemmen als ‘Bedrijf’ met daarbij een bouwvlak ten behoeve van uitbreiding van het garagebedrijf aan de Wijzend 70A, met tevens de mogelijkheid voor een bedrijfswoning. Daarnaast verzoekt inspreker op alle percelen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de mogelijkheid te bieden om het volledige perceel te wijzigen in de bestemming wonen. Wanneer dat vanuit gemeentelijk oogpunt minder gewenst is, verzoekt inspreker om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen met de bestemming ‘kantoor’.

Reactie

Het huidige bedrijf past in de bedrijfsbestemming met de bijbehorende aanduiding. Er zijn dus geen delen van het bedrijf die binnen de bestemming ‘Agrarisch’ vallen. De stedenbouwkundige visie voor deze percelen aan de A7 is nog steeds van kracht. Inspreker is op de hoogte van deze visie. In deze

visie zijn de percelen ten noorden van het garagebedrijf vrij van bebouwing. Een agrarische bestemming is daarom op zijn plaats. Inspreker betoogt dat de percelen niet agrarisch gebruikt worden. De fruitbomen op deze percelen passen echter prima binnen een agrarische bestemming. Een agrarische bestemming dient immers ook voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opgaande meerjarige teeltvormen' wordt toegevoegd om de fruitbomen te legaliseren. Voor de gevraagde wijzigingsbevoegdheden wordt verwezen naar de inleiding over het conserverende karakter van het bestemmingsplan. In dit kader merkt de gemeente op dat bij het opnemen van wijzigingsmogelijkheden de ruimtelijke aanvaardbaarheid moet vaststaan. Daarvoor moet er ook onderzoek verricht worden, bijvoorbeeld naar de invloed van de Rijksweg a7 bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor kantoren.

Aanpassen bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding, door aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch - opgaande meerjarige teeltvormen' op te nemen voor de gronden waar nu feitelijk de fruitbomen zijn geplaatst/geplant, zie situatietekening hieronder.