

**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN HERZIENING AARTS-
WOUDE, DE WEERE EN DE GOUWE 2018**

**Reactienota overleg en inspraak
bestemmingsplan Herziening Aartswoud,
De Weere en De Gouwe 2018**

REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN HERZIENING AARTSWOUD, DE WEERE EN DE GOUWE 2018

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. Inleiding	1
2. Overleg	2
2.1 Inleiding	2
2.2 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	2
2.3 Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord	4
2.4 Archeologie West-Friesland	8
2.5 LTO Noord	13
2.6 Boerderijen Stichting Noord-Holland, Vrienden van de Stolp	15
3. Inspraak	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Betrokkenen Driestedenweg 41	19
3.3 Betrokkene Driestedenweg 80	21
3.4 Betrokkene Schoolstraat 43b	22
3.5 Betrokkenen Gouwe 30	24
3.6 Betrokkene Driestedenweg 31	25
3.7 Betrokkene De Hooge Weere 25	26
3.8 Betrokkene Driestedenweg 43	28
3.9 Betrokkenen Schoolstraat 16a	29
3.10 Betrokkene Gouwe 5	30
3.11 Betrokkene De Hooge Weere 17	32
3.12 Betrokkene De Gouwe 8	34
3.13 Betrokkene Driestedenweg 138	36
3.14 Betrokkene Driestedenweg 47	40
3.15 Betrokkenen Driestedenweg 9, 47 en 57	40
3.16 Betrokkene Driestedenweg 55	41
3.17 Betrokkene Schoolstraat 41	43
3.18 Betrokkene Driestedenweg 43a	45
4. Ambtshalve wijzigingen	47
4.1 Inleiding	47
4.2 Aanpassingen van de regels	47
4.2.1 Aanpassingen bestemming Agrarisch – Bedrijf	47
4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde en overkappingen	47
4.2.3 Aan huis gebonden beroep of bedrijf	48
4.2.4 Gebruiksregeling mini-campings	48
4.2.5 Algemene wijzigingsregeling	48

4.2.6	Parkeerregeling	49
4.3	Aanpassingen van de verbeelding	49
4.3.1	Aanduidingen voor Schoolstraat 16/16a	49
4.3.2	Aanduidingen voor Driestedenweg 39 - 41	50

1. INLEIDING

In deze reactienota wordt verslag gedaan van de inspraakprocedure en het vooroverleg over het voorontwerp van het bestemmingsplan “Herziening Aartswoud, de Weer en de Gouw 2018”.

In paragraaf 2 wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gevoerde vooroverleg met diverse organisaties en instanties.

Paragraaf 3 beschrijft de doorlopen inspraakprocedure en bevat een overzicht van de ingekomen inspraakreacties en de gemeentelijke beantwoording daarvan.

Bij de voorbereidingen voor het nieuwe bestemmingsplan is verder, los van het vooroverleg en de inspraakprocedure, ten aanzien van de verschillende onderdelen nog geconstateerd dat het bestemmingsplan kan worden aangepast of moet worden verbeterd. Deze ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in paragraaf 4 van deze nota.

2. OVERLEG

2.1 Inleiding

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het bestemmingsplan is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Herziening Aartswoud, de Weere en de Gouwe 2018" (bestemmingsplan HAWG) verzonden naar de betrokken wettelijke overleginstanties en nutsbedrijven. De volgende gemeenten, waterschappen, diensten en instanties zijn aangeschreven:

Organisatie	
1.	provincie Noord-Holland
2.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
3.	gemeente Medemblik
4.	gemeente Hollands Kroon
5.	gemeente Koggenland
6.	gemeente Heerhugowaard
7.	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
8.	Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord
9.	Archeologie West-Friesland
10.	Welstandscommissie Opmeer
11.	Gasunie Transport Services B.V.
12.	Nuon
13.	Liander Infra West N.V.
14.	Rijkswaterstaat West-Nederland Noord
16.	PWN
17.	LTO-Noord
18.	Boerderijenstichting Noord-Holland Vrienden van de Stolp
19.	Westfries genootschap
20.	Erfgoedvereniging Heemschut

Van deze organisaties zijn reacties ontvangen van organisatie 1, 3, 7 tot en met 9 en 17 tot en met 19. De organisaties onder 1 en 3 hebben te kennen gegeven geen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan te hebben. De overige ingekomen overlegreacties zijn in onderstaande paragrafen samengevat en per reactie voorzien van een gemeentelijk antwoord.

2.2 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Ten aanzien van de externe veiligheid binnen het plangebied moeten volgens Veiligheidsregio Noord-Holland Noord de gevaren en risico's van het vervoer en/of gebruik van gevaarlijke stoffen worden geïnventariseerd en bij de besluitvorming betrokken worden. Hiervoor heeft Veiligheidsregio Noord-Holland Noord een advies bijgevoegd waarin aspecten benoemd staan die in het plan betrokken dienen te worden:

1. de mogelijke gevaren en gevolgen van een explosie, brand of giftige (rook)wolk door een ongeval met transport van een gevaarlijke stoffen,
2. de mogelijke gevaren en gevolgen van een fakkelbrand door een ongeval met een aardgasbuisleiding. In dit verband wordt in het advies van de veiligheidsregio aangegeven dat de op p. 47 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan HAWG opgenomen tabel 'Kenmerken nabijgelegen buisleidingen' niet helemaal klopt voor wat betreft de daarin opgenomen letaliteitscontouren;
3. dat de hulpverlening een ongeval niet kan voorkomen en zich richt op het helpen van slachtoffers en het bestrijden van de gevolge van het ongeval of de ramp;
4. het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw of te vluchten;
5. dat kennis over het handelingsperspectief mede de mate van zelfredzaamheid beïnvloedt;
6. de mogelijkheid tot en de wenselijkheid van het nemen van preventieve maatregelen. De brandweer opkomsttijd naar het plangebied varieert volgens de veiligheidsregio van 8 tot ruim 12 minuten. De norm voor wonen is 8 minuten. Daarom adviseert de veiligheidsregio:
 - a. plaatsing van rookmelders in alle gebruikruimten bij verbouw of nieuwbouw van woningen;
 - b. toepassing van zoveel mogelijk onbrandbare materialen in de buitenschil van objecten/gebouwen ;
 - c. klein houden of weglaten van raampartijen aan de zijde van de buisleiding;
 - d. aanbrengen van een drinkwater tappunt aan de 'schaduwzijde' van een gebouw voor koeling van brandwonden bij een ongeval;
7. in het algemeen is het aantal brandkranen in het plangebied onvoldoende. Dat geldt met name voor Aartswoud. De veiligheidsregio adviseert bij verbouw of nieuwbouw de norm voor de primaire bluswatervoorziening uit de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid' te hanteren

Reactie:

De punten 3, 4 en 5 onttrekken zich eigenlijk aan de mogelijkheid van regeling in of door een bestemmingsplan.

Bij punt 1 en 2 wordt bedoeld op een ongeval bij het vervoeren van gevaarlijke stoffen over de N239, onderdeel van een transportroute voor het vervoer van deze stoffen, en brand als gevolg van beschadiging of vernieling van en hoge druk aardgasbuisleiding. Het betreft hier bestaande situaties waar in paragraaf 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan in voldoende mate is ingegaan. Hieruit blijkt dat de externe veiligheid geen belemmering is voor de in dit bestemmingsplan op te nemen bouw- en gebruiksmogelijkheden. Ten aanzien van de op p. 47 opgenomen tabel 'Kenmerken nabijgelegen buisleidingen' zijn de 100 en 1 % letaliteitscontouren abusievelijk verwisseld. (de afstand van de 1 % contour zijn weergegeven bij de 100 % contour en omgekeerd). De tabel wordt op dit punt hersteld.

Ten aanzien van punt 6 geldt dat met een bestemmingsplan ruimtelijke randvoorwaarden en grenzen kunnen worden gesteld op grond waarvan (a) gebouwen en gronden (alleen) op een bepaalde wijze of bandbreedte kunnen worden gebruikt en (b) regels gelden voor de mogelijkheden tot her- en nieuwbouw. Er kunnen in een bestemmingsplan echter geen directe verplichtingen en/of regels worden gesteld zonder ruimtelijke relevantie worden opgenomen. Het in het bestemmingsplan verplicht opnemen van bepaalde (preventieve) veiligheidsmaatregelen in de vorm van rookmelders, toepassing van onbrandbare materialen etc. is daarom niet mogelijk. Dergelijke maatregelen dienen te worden gebaseerd op andere, landelijke regelgeving. De regels van het bestemmingsplan vormen overigens geen belemmering voor het treffen van deze maatregelen als deze op grond van andere regels nodig zijn of rechthebbenden/gebruikers daar op eigen initiatief toe over willen gaan.

De beantwoording van punt 6 geldt in feite ook voor het meer specifieke onderwerp van het aantal aanwezige brandkranen in de drie dorpskernen (punt 7). De aanwezigheid van een dergelijke publieke veiligheid voorziening kan in een bestemmingsplan niet als een verplichting of randvoorwaarde worden voor een individueel bouwvoornemen op een bepaald bouwperceel. Het bestemmingsplan voorziet verder niet in het creëren van extra bouwpercelen waardoor het tekort aan brandkranen zou toenemen. Naar aanleiding van dit door de Veiligheidsregio aangegeven tekort is het wel gewenst dat zonder meer duidelijk plaatsing van nieuwe brandkranen aan of langs de openbare weg binnen de in het bestemmingsplan daarvoor opgenomen verkeerbestemmingen is toegestaan. Daartoe zullen brandkranen en andere bluswatervoorzieningen worden opgenomen in de begripsbepaling voor nutsvoorzieningen (artikel 1.87).

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Toelichting: Ten aanzien van de op p. 47 opgenomen tabel 'Kenmerken nabijgelegen buisleidingen' zijn de 100 en 1 % letaliteitscontouren abusievelijk verwisseld. (de afstand van de 1 % contour zijn weergegeven bij de 100 % contour en omgekeerd). De tabel wordt op dit punt hersteld.

Regels: brandkranen en andere bluswatervoorzieningen worden opgenomen in de begripsbepaling voor nutsvoorzieningen (artikel 1.87).

2.3 Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

De regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) heeft enkele opmerkingen met betrekking tot het milieuaspect geluid en dan met name met betrekking tot de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen evenementenregeling voor de locatie Driestedenweg 126 in De Weere.

Met betrekking tot de **toelichting** stelt de RUD NHN enkele tekstuele verbeteringen voor op p. 66:

1. Laatste alinea derde zin: 'Concreettot de verschillende evenementen in hier de buitenlucht worden gehouden' moet zijn: 'Concreettot de verschillende evenementen die hier in de buitenlucht worden gehouden';

-
2. Laatste alinea, laatste zin: 'Zie hiervoor ook de bijlage 'Evenementen HAWG2018', bedoeld wordt: 'Bijlage 4 Regeling evenementen'.

Met betrekking tot **Bijlage 4** van de Evenementenregeling en het daarbij behorende geluidsonderzoek merkt de RUD NHN het volgende op:

1. uitgangspunten; p. 2, 2^e alinea; verwijzing naar paragraaf 3.3.3. van de toelichting op het bestemmingsplan moet zijn paragraaf 3.2.3;
2. geluidsrelevante evenementen;
 - a. p. 2, 2^e alinea; 1^e zin; overweeg om ten aanzien van de definitie van een geluidsrelevant evenement, te verwijzen naar artikel 1.51 van de regels;
 - b. p. 2, 2^e alinea; laatste zin; de in de tekst opgenomen verwijzing naar artikel 27.1 moet zijn: artikel 26.1'
3. inventarisatie; p. 3; 3^e alinea, 1^e zin en 4^e alinea, 1^e en 3e zin; in deze tekst wordt gesproken over een normstelling voor geluid. Deze normstelling is echter (nog) niet opgenomen in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan;
4. op- en afbouwdagen; p. 4, laatste zin; hier wordt gesteld dat er vanuit wordt gegaan dat aan de reguliere normstelling voor het geluid kan worden voldaan. Volgens de RUD NHN is niet duidelijk om welke reguliere normstelling het hier gaat.
5. beschrijving juridische regeling;
 - a. p. 4, 1^e alinea, laatste zin; de hier genoemde specifieke gebruikers regels betreffende aantal, soort, duur, bezoekers, geluidbelasting en overige aspecten, zijn (nog) niet opgenomen in de gebruiksregels van het bestemmingsplan HAWG.
 - b. p. 4, 1^e alinea, laatste zin; de hier genoemde meetwijze en begripsbepaling van de geluidsbelasting vanwege een evenementen zijn (nog) niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan HAWG;
 - c. p.4, laatste alinea; hier wordt beschreven dat een mogelijkheid wordt opgenomen voor het stellen van nadere eisen aan de geluidsbelasting waarmee, als dat nodig is, de normen in concrete gevallen naar beneden kunnen worden bijgesteld. Hieronder valt ook de mogelijkheid nadere voorwaarden te stellen aan de situering en afscherming van bronnen van (onversterkt) stemgeluid in de buitenruimte. Verder kunnen nadere eisen worden gesteld aan begin en eindtijd c.q. de duur van de geluidbelasting. Ook kunnen nadere voorwaarden worden gesteld aan de richting van luidsprekers. Deze nadere eisenregeling is echter (nog) niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan HAWG.
6. akoestisch onderzoek; bij het bij deze bijlage 4 horende akoestisch onderzoek ontbreken de invoergegevens van het rekenmodel. Verder moeten de onder 4. Conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek genoemde punten nog verwerkt worden naar specifieke gebruiksregels die worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie:

De door de RUD voorgestelde verbeteringen in de tekst van de **toelichting** van het bestemmingsplan worden overgenomen.

In reactie op de opmerkingen van de RUD over **Bijlage 4** van de plantoelichting (Regeling evenementen ofwel Notitie Evenementen Opmeer HAWG) het volgende:

- a. In deze bijlage wordt inderdaad op p. 2 abusievelijk verwezen naar paragraaf 3.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan terwijl dit paragraaf 3.2.3 moet zijn. Deze verwijzing wordt gecorrigeerd.
- b. Voor wat betreft de omschrijving van een geluidsrelevant evenement, de betreffende tekst geeft duidelijk aan wat onder zo'n evenement moet worden verstaan. In de daarop volgende alinea wordt de in de regels van het bestemmingsplan opgenomen definitie van zo'n evenement letterlijk weergegeven. Het aanhalen daarvoor nog aanhalen van de betreffende bepaling (artikel 1.51) is niet nodig. De verwijzing naar artikel 27.1 is verder inderdaad onjuist, dit zal worden veranderd in het juiste artikel 26.1.
- c. De geluidnormering waar de RUD op doelt, is (wel degelijk) opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, namelijk in de specifieke gebruiksregels van artikel 8.4 van de bestemming 'Horeca' en artikel 13.4 van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', de bestemmingen waarbinnen d betreffende evenementen plaatsvinden.
- d. Over de door de RUD genoemde geluidnormering voor de op- en afbouwda- gen van een evenement is in de bijlage aangegeven dat daarvoor in het be- stemmingsplan geen specifieke regeling wordt opgenomen. Het gaat bij deze werkzaamheden om activiteiten binnen een inrichting waarvoor de geluids- normen van het Activiteitenbesluit van toepassing zijn (maximaal 50 dB(A)).
- e. de door de RUD gemaakte opmerkingen over de in de bijlage opgenomen be- schrijving van de juridische regeling (voor de evenementen) kunnen als volgt worden beantwoord:
 1. voor wat betreft de specifieke gebruiksregel; zie het eerder antwoord bij c. Deze regels zijn opgenomen in artikel 8.4 en 13.4 van het voor- ontwerpbestemmingsplan HAWG. Ook aan deze opmerking van de RUD is dus al voldaan;
 2. ontbreken begripsbepaling geluidsbelasting evenement; in de bijlage wordt inderdaad aangegeven dat voor de geluidsbelasting van een evenement zal worden verwezen naar het akoestisch onderzoek dat onderdeel is van de bijlage. In dit onderzoek is berekend dat evene- menten die het bestemmingsplan toestaat voor de omgeving een ge- luidbelasting van maximaal 70 dB(A) zal veroorzaken, een geluidbelas- ting die volgens het rapport voor de omgeving nog aanvaardbaar is. Daarbij is in het rapport uitgegaan van bepaalde uitgangspunten en bronvermogens die voor deze evenementen als reëel gelden. De norm van 70 dB(A) is als maximum opgenomen in de specifieke ge- bruiksregels voor evenementen van het bestemmingsplan. Een eve- nement dat (op de in het bestemmingsplan toegestane locatie) voor de omgeving een hogere geluidsbelasting veroorzaakt dan 70 dB(A) is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan en niet toege-

staan. Het akoestisch onderzoek geeft dus antwoord op de vraag welke geluidsbelasting van de evenementen kan worden verwacht. Het voldoen aan de volgens het bestemmingsplan maximaal toegestane geluidsnorm van 70 dB(A) is uiteindelijk een zaak van toezicht op de naleving van de regels. Te denken valt aan het verrichten geluidsmeting door een gemeentelijke toezichthouder tijdens een evenement. Het akoestisch onderzoek bevat daarvoor, anders dan de betreffende tekst van de bijlage lijkt te suggereren zelf verder geen richtlijnen. Overigens is dat ook niet nodig. Het stellen van een norm van 70 dB(A) in de bestemmingsplanregels als de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een woning of een ander geluidsobject als gevolg van een evenement voldoende aangrijpingspunten biedt voor het monitoren en beperken van de geluidsgevolgen van deze evenementen voor de omgeving. Voor het meten van dit geluid kan worden aangesloten bij de (landelijke) Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999. Deze handleiding geeft richtlijnen en aanwijzingen voor het meten en berekenen van het geluid afkomstig van inrichtingen. Volledigheidshalve zal in het bestemmingsplan voor geluidsbelasting van een evenement nog de volgende begripsomschrijving worden opgenomen:

Geluidbelasting van een geluidrelevant evenement:

De geluidbelasting van een geluidrelevant evenement gemeten aan de gevel van een woning of een ander geluidgevoelig object.

In samenhang hiermee zal de bij de wijze van meten de volgende bepaling worden opgenomen:

de geluidsbelasting een geluidrelevant evenement:

de geluidsbelasting van een geluidrelevant evenement wordt gemeten en berekend conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, uitgave 1999.

Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat het geluid afkomstig van het evenement moet worden gemeten aan de (buitenkant) van gevel van de woning of het geluidgevoelige object.

3. Nadere eisen regeling; de regeling voor het kunnen stellen van eventuele nadere eisen aan de geluidsbelasting veroorzaakt door evenementen is (al) opgenomen in de nadere eisen regelingen van artikel 8.3 en artikel 13.3 van het bestemmingsplan. Op grond van die nadere eisenregelingen kunnen aan het houden geluidrelevante evenementen extra voorwaarden worden verbonden met betrekking tot de door de RUD genoemde aspecten.
- f. Het akoestisch onderzoeksrapport bevat een beschrijving van de opzet en uitgangspunten van het onderzoek en een gedetailleerde weergave van de rekenresultaten. Voor de onderbouwing van het bestemmingsplan is dit afdoende. Meer detailinformatie over de invoergegevens zijn op dit punt niet

noodzakelijk. Voor wat betreft de conclusies en aanbevelingen van het rapport, in hoofdzaak zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan. De bescherming van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving is daarmee gebord in het bestemmingsplan. Er worden in het rapport nog enkele suggesties gedaan met betrekking tot de situering van lichtere en zwaardere muziek binnen de inrichting. Deze suggesties betreffen uitwerkingsdetails die niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Deze uitwerking hiervan kan worden geregeld via de evenementenregeling van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Toelichting: enkele tekstuele verbeteringen op p. 66:

1. Laatste alinea derde zin: 'Concreettot de verschillende evenementen in hier de buitenlucht worden gehouden' moet zijn: 'Concreettot de verschillende evenementen die hier in de buitenlucht worden gehouden';
2. Laatste alinea, laatste zin: 'Zie hiervoor ook de bijlage 'Evenementen HAWG2018', bedoeld wordt: 'Bijlage 4 Regeling evenementen'.

Bijlage 4 van de plantoelichting (Regeling evenementen ofwel Notitie Evenementen Opmeer HAWG):

- g. In deze bijlage wordt op p. 2 abusievelijk verwezen naar paragraaf 3.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan terwijl dit paragraaf 3.2.3 moet zijn. Deze verwijzing wordt gecorrigeerd.
- h. De verwijzing naar artikel 27.1 is onjuist, dit zal worden veranderd in het juiste artikel 26.1.

Regels: opnemen begripsomschrijving "**Geluidbelasting van een geluidrelevant evenement**":

De geluidbelasting van een geluidrelevant evenement gemeten aan de gevel van een woning of een ander geluidgevoelig object.

In wijze van meten opnemen de volgende bepaling: '**de geluidsbelasting van een geluidrelevant evenement**': *de geluidsbelasting van een geluidrelevant evenement wordt gemeten en berekend conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, uitgave 1999.*

2.4 Archeologie West-Friesland

Archeologie Westfriesland heeft diverse opmerkingen over de toelichting, de regels en de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.

Met betrekking tot de **toelichting** van het voorontwerpbestemmingsplan merkt Archeologie Westfriesland het volgende op:

1. Archeologie Westfriesland adviseert om in het bestemmingsplan HAWG juist wel een aparte regeling op te nemen voor rijks- en provinciale monumenten in anticipatie op de komst van de Omgevingswet. De omgang met monument is straks namelijk integraal onderdeel van het omgevingsplan; in paragraaf 3.2.1 wordt verwezen naar de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Hierin wordt aangegeven dat versterking van de dorpsidentiteit ('dorps DNA') uitgangspunt is voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de dorpen die in het bestemmingsplan HAWG liggen is geen dorps DNA opgesteld zodat hier niet naar kan worden gehandeld;
2. de tekst uit 3.5 van de toelichting is gebaseerd op andere documenten. Deze tekst is volgens Archeologie Westfriesland soms verwarrend en er wordt in verwezen naar de niet meer bestaande organisatie Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Deze organisatie is in 2017 opgegaan in NMF Erfgoedadvies ;
3. bij het voorontwerpbestemmingsplan is geen cultuurhistorische inventarisatie aanwezig;
4. in paragraaf 4.10.1 en 6.3.3 wordt aangegeven dat de vrijstellingsgrens voor de dubbelbestemming Archeologische Waarde 4 2500 m2 betreft maar dit moet 1000 m2 zijn kan;
5. in paragraaf 5.3.2 wordt abusievelijk gesproken over "dwarsdeuren" van stolpboerderijen, dit moet zijn darsdeuren;
6. Archeologie Westfriesland vindt de tekst in paragraaf 5.3.12 waarin een toelichting wordt gegeven op in het bestemmingsplan HAWG hanteren van twee aparte aanduidingen voor stolpboerderijen en karakteristieke panden niet duidelijk en inhoudelijk tegenstrijdig. Eerst wordt gesproken over een verschil in regeling waarbij karakteristieke panden een uitgebreidere bescherming genieten dan stolpboerderijen (waarbij het behoud van de hoofdvorm leidend is). Vervolgens wordt toegelicht dat de strekking van beide aanduidingen inhoudelijk eigenlijk hetzelfde is, voor beide categorieën wordt alleen het behoud van de hoofdvorm als regeling opgenomen.

Met betrekking tot de **regels** van het voorontwerpbestemmingsplan merkt Archeologie Westfriesland het volgende op:

1. In artikel 3.7.3 staat dat een omgevingsvergunning voor het slopen alleen wordt verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm en elementen van de bebouwing. Omdat er geen inventarisatie is gedaan naar de karakteristieke elementen van de bebouwing met de aanduiding karakteristiek is niet duidelijk hoe op dit punt een afwijking kan worden gemaakt;
2. Archeologie Westfriesland adviseert om in de dubbelbestemmingen Archeologische Waarde 1 en 2 te kiezen voor een vrijstellingdiepte van 0 cm in plaats de diepte die in het voorontwerpbestemmingsplan is voorzien. Die diepte van 0,40 cm is afgestemd op de ploegdiepte in het buitengebied waardoor dit deel van de bodem vrijwel altijd al is verstoord. Voor gebieden met een archeologische waarde in de dorplinten kan dit anders liggen. Doordat het gebruik in de linten wezenlijk anders is en er al lange tijd op dezelfde percelen wordt gewoond, wordt de archeologie hier direct onder maaiveld aangetroffen.

Met betrekking tot de **verbeelding** van het voorontwerpbestemmingsplan merkt Archeologie Westfriesland het volgende op:

1. Met betrekking tot de dubbelbestemmingen Archeologische Waarden zijn op de verbeelding verschillende kleinere omissies en onbedoelde toevoegingen te ontdekken die afwijken van de in 2017 aangeleverde data. In 2018 heeft Archeologie Westfriesland de opdracht gekregen om voor de gemeente Opmeer een update van de (te verwachten) archeologische waarden uit te voeren. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe beleidskaart archeologie van de gemeente Opmeer. Archeologie Westfriesland stelt daarom voor om deze nieuwe beleidskaart over te nemen voor het bestemmingsplan HAWG. De hiervoor bedoelde omissies worden daarmee direct ondervangen;
2. Voor een aantal stolpboerderijen is op de verbeelding geen aanduiding opgenomen of is de aanduiding niet juist of niet volledig:
 - a. de bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – stolp ontbreekt bij de volgende stolpboerderijen: Oosterboekelweg 7 en Gouwe 18 in Hoogwoud;
 - b. bij de volgende stolpboerderijen ontbreekt de bouwaanduiding karakteristiek: Driestedenweg 35, 42, 43, 61 en 94 in De Weere;
 - c. de stolpboerderij Driestedenweg 70 in De Weere heeft de bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – stolp. Dit is echter een nieuwbouwstolp. Dit pand heeft zelf geen cultuurhistorische waarde. Omwille van het behoud van de stolpvorm kan deze aanduiding desgewenst toch worden gehandhaafd.

Reactie:

De opmerkingen van Archeologie Westfriesland over de **toelichting** kunnen als volgt worden beantwoord:

Ad 1: De bescherming van rijks- en provinciale monumenten is adequaat geregeld via de Erfgoedwet. Een regeling in het bestemmingsplan is derhalve niet nodig en leidt tot dubbele regelgeving. Met dit bestemmingsplan wordt wel voorgesorteerd op de Omgevingswet, maar alleen voor zo ver het onderdelen betreft die nu nog niet via een ander spoor afdoende zijn geregeld (zoals 'evenementen').

Ad 2: De tekst in paragraaf 3.2.1 zal hierop worden aangepast.

Ad 3: De tekst in paragraaf 3.5 is letterlijk overgenomen uit het 'Cultuurhistorisch onderzoek Karakteristieke objecten en stolpboerderijen in de gemeente Opmeer (december 2012)'. Voor wat betreft de niet meer bestaande organisatie Cultureel Erfgoed Noord-Holland zal een passage worden toegevoegd waarin wordt aangegeven dat deze organisatie in 2017 is opgegaan in NMF Erfgoedadvies.

Ad 4: Het cultuurhistorisch onderzoek Karakteristieke objecten en stolpboerderijen in de gemeente Opmeer i.o.v. gemeente Opmeer, december 2012, is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Ad 5: De afwijkingsgrens voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' in de paragrafen 4.10.1 en 6.3.3 wordt aangepast naar 1.000 m².

Ad 6: "dwarsdeuren" wordt gewijzigd in 'darsdeuren'.

Ad 7: Er is wel degelijk een verschil, voor stolpboerderijen gelden andere regels voor wat betreft woningsplitsing. Dit zal worden verduidelijkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

De opmerkingen van Archeologie Westfriesland over de **regels** kunnen als volgt worden beantwoord:

Ad 1: Verwezen wordt naar de beantwoording van de opmerkingen op de toelichting onder punt 4.

Ad 2: De afwijkingdiepte voor de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is al 0 cm. Aanpassing is niet nodig. Voor de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt de 0,40 cm afwijkingregeling gehandhaafd. De regeling is met inachtneming van deze aanpassing in overeenstemming met de regeling zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (HOS).

De opmerkingen van Archeologie Westfriesland over de **verbeelding** kunnen als volgt worden beantwoord:

Ad 1: de nieuwe beleidskaart archeologie zal in het ontwerpbestemmingsplan HAWG worden verwerkt.

Ad 2: de bovengenoemde bouwaanduidingen zullen op de betreffende adressen worden aangebracht op de verbeelding.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Toelichting

In paragraaf 3.2.1 wordt verwezen naar de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Hierin wordt aangegeven dat versterking van de dorpsidentiteit ('dorps DNA') uitgangspunt is voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de dorpen die in het bestemmingsplan HAWG liggen is geen dorps DNA opgesteld zodat hier niet naar kan worden gehandeld. De toelichting wordt hier op aangepast.

Paragraaf 3.5: voor wat betreft de niet meer bestaande organisatie Cultureel Erfgoed Noord-Holland zal een passage worden toegevoegd waarin wordt aangegeven dat deze organisatie in 2017 is opgegaan in NMF Erfgoedadvies.

De afwijkingsgrens voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' in de paragrafen 4.10.1 en 6.3.3 wordt aangepast naar 1.000 m².

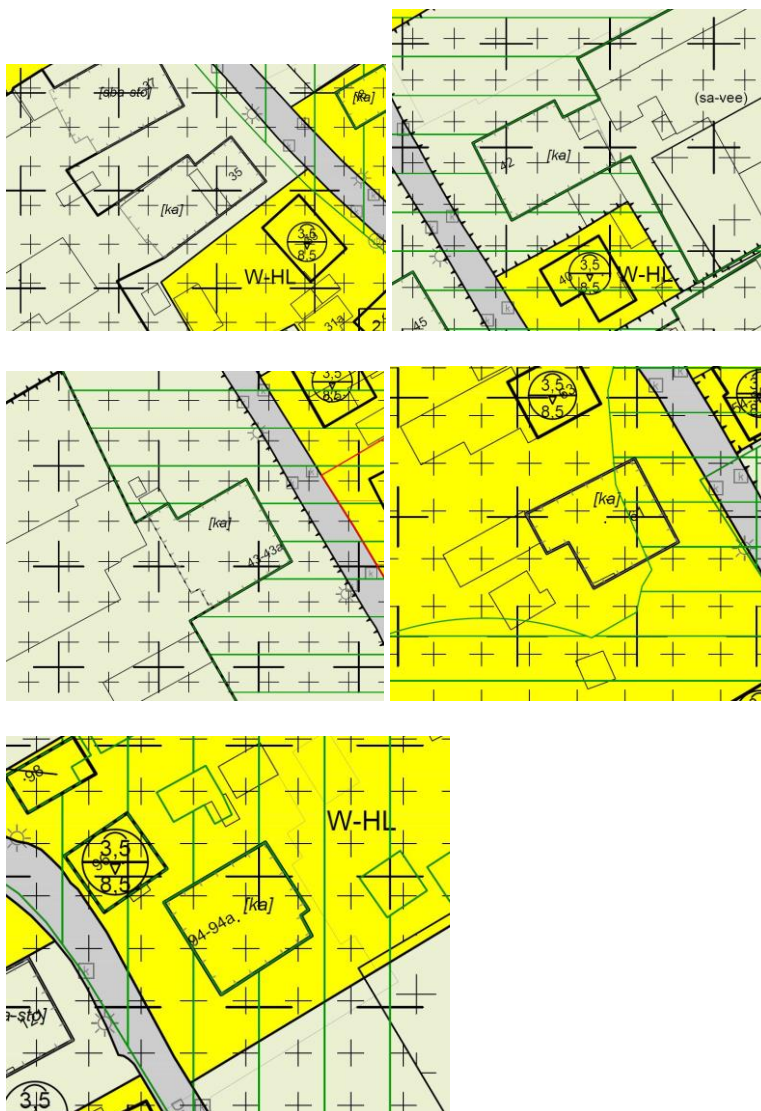
'Dwarsdeuren" wordt gewijzigd in 'darsdeuren'.

Voor stolpboerderijen gelden andere regels voor wat betreft woningsplitsing. Dit zal worden verduidelijkt in de toelichting van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.3.12 wordt de volgende passage opgenomen (*cursief weergegeven*): Overwogen zou kunnen worden om de aanduidingen voor stolpen en karakteristieke panden in één aanduiding “beeldbepalend” op te nemen. Gelet echter op het verschil in aard van het te beschermen pand (bij stolpen de algemene hoofdvorm en bij karakteristieke panden de individueel voorkomende kwaliteit) wordt ervoor gekozen om dit verschil te handhaven. *Daarnaast gelden er voor stolpen een aantal specifieke regelingen zoals de woningsplitsingsregeling. Het uitgangspunt daarbij is dat mag worden gesplitst in ten hoogste vier woningen, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw. Ook kan onder voorwaarden een stolp worden aangewend ten behoeve van een verblijfsrecreatieve bestemming zoals een accommodatie of kampeerboerderij al dan niet in combinatie met appartementen voor recreatief nachtverblijf. De woningsplitsingsregeling en de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een verblijfsrecreatieve bestemming zijn niet van toepassing op objecten met de aanduiding ‘karakteristiek’.*

Verbeelding

- De nieuwe beleidskaart archeologie zal in het ontwerpbestemmingsplan HAWG worden verwerkt.
- De volgende bouwaanduidingen zullen op de betreffende adressen worden aangebracht op de verbeelding:
 - de bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – stolp op de stolpboerderijen Oosterboekelweg 7 en Gouwe 18 in Hoogwoud;
 - de bouwaanduiding karakteristiek bij de stolpboerderijen Driestedenweg 35, 42, 43, 61 en 94 in De Weere.





2.5 LTO Noord

LTO Noord maakt een viertal opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Volgens LTO Noord is er bij agrarische ondernemers vraag naar grotere bouwvlakken. De provinciale omgevingsverordening maakt agrarische bouwvlakken van 2 ha mogelijk(en bij uitzondering meer dan 2 ha). Het voorontwerpbestemmingsplan HAWG biedt deze ruimte volgens LTO Noord niet. LTO Noord is er daarom voorstander van om het bestemmingsplan in lijn te brengen met het provinciale beleid en de marktvrage door in het bestemmingsplan grotere agrarische bouwvlakken bijvoorbeeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid) mogelijk te maken.
2. Ter stimulering van de toepassing van duurzame energie in de agrarische sector vindt LTO Noord het wenselijk dat het nieuwe bestemmingsplan de bouw van kleine windmolens en monovergisters op agrarische percelen toestaat.

LTO-Noord pleit er ook voor om perceel overstijgende duurzaamheidsvoorzieningen mogelijk te maken.

3. In de regels voor de 'milieuzone-stiltegebied', die op een deel van de agrarische gronden van toepassing is, is opgenomen dat binnen (een afstand van 30 m van) deze zone nieuwe bedrijfs- en andere activiteiten de geluidsbelasting van het stiltegebied niet wezenlijk nadelig mogen beïnvloeden. Het gaat hier volgens de plantoelichting ook om het gebruik van werktuigen. LTO Noord vraagt zich af wat dit voor gevolgen deze bepaling kan hebben voor (nieuwe) agrarische
4. Volgens LTO-Noord valt de aanduiding voor het weidevogelgebied op de verbeelding gedeeltelijk samen met agrarische bouwvlakken terwijl in artikel 27 is bepaald dat agrarische bouwvlakken zijn uitgezonderd. Dit kan volgens LTO-Noord leiden tot een juridische discussie. LTO-Noord pleit er voor om deze aanduiding alleen op de verbeelding op te nemen waar die ook van kracht is.

Reactie:

In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsregeling opgenomen voor het vergroten van een bestemmingsvlak van een agrarisch bedrijf tot maximaal 1,5 ha en 2 ha als het glastuinbouwbedrijf betreft. De wijzigingsregeling van het huidige bestemmingsplan uit 2006 blijft daarmee in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. Met deze binnenplanse wijzigingsbevoegdheid wordt er dus uitbreidingsruimte geboden voor de agrarische bedrijven in het plangebied.

De provinciale ruimtelijke verordening stelt een oppervlakte van 2 ha als norm voor de maximale omvang van een agrarisch bouwperceel in landelijk gebied, slechts bij uitzondering is een nog grotere oppervlakte mogelijk. Dat betekent dat het in het bestemmingsplan opnemen van een algemene (wijzigings)regeling voor het creëren of uitbreiden van agrarisch bouwpercelen tot oppervlakten van meer 2 ha niet mogelijk is. Daarnaast gaat het hier om bestaande, veelal kleinere agrarische bedrijven in de drie dorpskernen (Aartswoud, De Weere en De Gouwe). Deze kernen lenen zich ruimtelijk niet goed voor grootschalige ontwikkelingen in de vorm van grote agrarische bedrijven. Die horen eerder thuis in het buitengebied van Opmeer. Het bestemmingsplan Buitengebied bevat daartoe (wel) een wijzigingsbevoegdheid voor het groten van een bestemmingsvlak van een agrarisch bedrijf tot 2 ha. Op grond hiervan wordt in het bestemmingsplan HAWG voor agrarische bedrijven volstaan met de huidige wijzigingsregeling tot 1,5 ha. Bij grotere agrarische bedrijfsuitbreidingen kan op die manier worden afgewogen in hoeverre een verplaatsing van de bedrijfsvoering naar het buitengebied geen betere oplossing is.

In het bestemmingsplan is voorzien in een mogelijkheid om kleinschalige duurzame energiewinning bij agrarisch bedrijven mogelijk te maken. Het gaat daarbij om winning van energie uit kleinschalige perceel gebonden bronnen die in onuitputtelijke hoeveelheid beschikbaar zijn zoals zon, water, aard- en omgevingswarmte. Vanwege de aantasting van de landschappelijke beeldkwaliteit staat het gemeentebestuur afwijzend tegenover de realisering van windmolens, ook als het gaat om windturbines voor het eigen gebruik. De bouw van dergelijke bouwwerken wordt in alle binnen het grondgebied van de gemeente Opmeer geldende be-

stemmingsplannen expliciet uitgesloten. Die beleidslijn wordt dus ook doorgezet voor het nieuwe bestemmingsplan HAWG. De bouw van mestvergistingsinstallaties is verder uitgesloten omdat dergelijke bouwwerken over het algemeen geen kleinschalig karakter meer hebben en meestal ook niet alleen zijn bedoeld voor het eigen gebruik. Dat laat onverlet dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt voor diverse alternatieven voor duurzame energiewinning op een agrarisch perceel.

Met betrekking tot de LTO bepleitte perceel overstijgende duurzaamheidsvoorzieningen geldt dat in het bestemmingsplan bij de kleinschalige duurzame energiewinning alleen als eis wordt gesteld dat deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie (agrarische bedrijfsvoering). Dit sluit niet dat de gewonnen energie (ook) gebruikt voor omliggende functie waarbij het betreffende agrarische bedrijf functioneert als energieleverancier.

De aanduiding 'milieu – stiltegebied' vloeit voort uit de aanwijzing in de provinciale milieuverordening. Met de in het bestemmingsplan opgenomen regeling wordt beoogd aan te sluiten bij de Verordening. Binnen stiltegebieden (of op een afstand van minder dan 30 meter daarvan) mogen nieuwe bedrijfs- en andere activiteiten de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloeden. De aan te houden richt- en grenswaarden ten aanzien van de geluidsbelasting zijn opgenomen in de Provinciale Milieuverordening. Normale werkzaamheden ten behoeve van landbouwkundig gebruik zijn uitgesloten van toetsing. Overigens is de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan HAWG conform de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014'.

De aanduiding voor het weidevogelgebied op de verbeelding is conform de provinciale verordening. In artikel 27 is bepaald dat agrarische bouwvlakken zijn uitgezonderd. De verbeelding behoeft hier niet op te worden aangepast.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

De reactie van LTO leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.6 Boerderijen Stichting Noord-Holland, Vrienden van de Stolp

De Boerderijstichting Vrienden van de Stolp (hierna: de boerderijstichting) geeft mede namens het Westfries Genootschap aan zich in het algemeen goed te kunnen vinden in de planologische bescherming van de stolpen in Opmeer. Over de regeling voor de stolpen in het voorontwerpbestemmingsplan merkt de boerderijstichting, mede namens het Westfries Genootschap, concreet nog het volgende op:

1. Met betrekking tot de mogelijkheid van splitsing van een stolpboerderij in meerdere wooneenheden stuit een maximum van vier eenheden niet op bezwaren. De Boerderijstichting geeft aan dat het belangrijk is om de splitsing te koppelen aan beeldkwaliteitscriteria zoals die nu ook al in de welstandsnota zijn opgenomen. De stichting raadt verder aan om bij de splitsingsmogelijkheid het hele erf te betrekken. Soms is het makkelijker om in een bij een stolp horende schuur een extra woning te maken, dan in de stolp zelf. Ook denkt de boerderijstichting aan de mogelijkheid van een woning met een bedrijf aan

- huis in plaats van meerdere woningen een voormalig boerenerf, als financiële drager voor het behoud van de stolp.
2. De boerderijstichting is bereid om de in het voorontwerpbestemmingsplan voor deze stichting opgenomen adviesrol ten aanzien van het verlenen van een omgevingsvergunning voor de splitsing van een stolpboerderij in meerdere wooneenheden op zicht te nemen. Aangegeven wordt dat de stichting in voorkomende gevallen zal adviseren om een erfconsulent in te schakelen bij de beoordeling van de aangevraagde splitsing met als doel er voor te zorgen dat het project architectonisch en landschappelijk past in het historische dorpsbeeld en de ruimtelijk kwaliteit van de stolp niet onevenredig wordt aangetast.
 3. De boerderijstichting vraagt aandacht voor de provinciale stolpenstructuur. De kernen Aartswoud, de Weere en de Gouwe zijn aangewezen als dergelijke structuren. Dat vraagt volgens de boerderijstichting om aandacht in het bestemmingsplan om de dominantie en de frequentie van de stolpen in deze structuren zo goed mogelijk te behouden en te versterken. Belangrijk daarbij is de beperking van de goot- en nokhoogte van andere bebouwing met een groothoogte van maximaal 4 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. Ook het vrijhouden van zichtlijnen bij stolpen door het niet direct koppelen van bouwvlakken is wenselijk. De boerderijstichting is bereid om samen met het Steunpunt Monumenten Archeologie te helpen bij de verwerking van de provinciale stolpenstructuur in het bestemmingsplan.

Reactie:

Het is de bedoeling om in het bestemmingsplan via een binnenplanse afwijkingsregeling een mogelijkheid voor de splitsing van stolpen wordt opgenomen. Deze afwijkingsregeling houdt in dat er door burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het splitsen van een stolp in meerdere wooneenheden in afwijking van de bestemmingsplanregels als aan de aan deze regeling verbonden randvoorwaarden wordt voldaan. Het is een (juridisch) vereiste dat een dergelijke in een bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheid objectief is vereist. Vandaar dat er in deze afwijkregeling zelf moet worden opgenomen in hoeveel woningen een stolp maximaal kan worden gesplitst. Verwacht mag worden dat met een maximum van vier woningen een ruime mogelijkheid wordt geboden om snel in te kunnen spelen op initiatieven voor de splitsing van een stolp met als doel van het behoud van die betreffende stolpboerderij.

De splitsingsbevoegdheid voor stolpboerderijen heeft uitsluitend betrekking op het gebruik van een stolp eventueel in combinatie met inpandige bouwactiviteiten. Er worden met deze regeling geen aanvullende bouwmogelijkheden voor of bij een stolpboerderij gecreëerd bovenop wat datgene wat het volgens de betreffende bestemming bij recht is toegestaan. Voor de bouwactiviteiten bij een gesplitste stolp blijven de in de welstandsnota opgenomen speciale welstandscriteria dus onverminderd van kracht. Bovendien zal in de afwijkregeling onder meer als beeldkwaliteitsvoorwaarde worden opgenomen dat (1) het bouwvolume van de stolp niet wordt vergroot en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke, cultuurhistorische en architectonische eigenschappen van de

stolp, (2) de gevelindeling van de stolp niet onevenredig wordt aangetast en (3) de toegang tot het bouwperceel van de stolp na splitsing niet wijzigt en het dit perceel ruimtelijk als één geheel herkenbaar blijft. Bij de toetsing aan deze voorwaarden kan ook gebruik worden gemaakt van de welstandscriteria (met name bij de eerste voorwaarde) Op deze manier is het behoud van de beeldkwaliteit van stolp bij splitsing van die stolp in meerdere wooneenheden afdoende gewaarborgd.

De door de boerderijstichting gedane suggestie om bij de mogelijkheid van splitsing het gehele erf te betrekken wordt overgenomen. De regeling gaat ook voorzien in realiseren van een extra woning in een bij een stolp bijbehorend bouwwerk (vrijstaande schuur) onder dezelfde voorwaarden als bij splitsing van de stolpboerderij zelf. Het maximum aantal van vier woningen wordt daarbij zo uitgelegd dat het totaal aantal woningen dat op het erf van een stolpboerderij aanwezig is (dus in de stolp en/of in het bijbehorend bouwwerk) niet groter is dan vier.

Ook de opmerking van de boerderijstichting dat een combinatie van wonen met bedrijvigheid aan huis kan bijdragen aan het behoud van den stolpboerderij kan worden onderschreven. In het algemeen geldt dat het bestemmingsplan bij een woning de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf mogelijk maakt. Een breed scala aan lichte bedrijvigheid is toegestaan. Deze mogelijkheid is zeker ook interessant voor een woonfunctie in een stolpboerderij.

Onderdeel van de afwijkingsregeling is inderdaad dat voorafgaande aan het besluit van burgemeester en wethouders over het verlenen van een omgevingsvergunning voor de splitsing van een stolp deskundigenadvies wordt uitgebracht. In dat advies kan onder meer worden getoetst of de betreffende aanvraag voldoet aan alle aan de afwijkingsregeling gesteld (rand)voorwaarden. Dat de boerderijstichting deze adviesrol op zich wil nemen wordt gewaardeerd. Als de boerderijstichting in een voorkomend geval bij deze advisering aangeeft dat een aanvullend advies van een erfconsultent wenselijk of noodzakelijk is, wordt daar in de besluitvorming rekening mee gehouden. De initiatiefnemer zal dan worden verzocht deze consultant te betrekken bij (de uitwerking van) zijn project alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Met betrekking tot de door de boerderijstichting genoemde provinciale stolpenstructuur geldt het volgende. Deze structuur, onderdeel van de provinciale leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland, is met name van belang voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van stolpen die binnen deze structuur liggen. In het bestemmingsplan HAWG wordt echter in hoofdzaak de bestaande situatie wordt vastgelegd. Ook ten aanzien van goot- en nokhoogtes zijn de bestaande situaties vastgelegd. Van beperking kan derhalve geen sprake zijn. De bouwvlakken van de agrarische bedrijven worden in beginsel overgenomen uit het bestemmingsplan AWG uit 2006. De bestaande bouwvlakken van (burger)woningen zijn eveneens zoveel mogelijk overgenomen in het nieuwe plan. Ook de bouwvlakken zijn daarmee vastgelegd conform de bestaande situatie. Het nieuwe bestemmingsplan maakt in planologisch opzicht geen nieuwe bebouwing in de linten mogelijk. De bestaande zichtlijnen blijven dus gehandhaafd. In die zin

is het bestemmingsplan HAWG dus in overeenstemming met de provinciale stolpenstructuur.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

De gemeente heeft een splitsingsregeling van stolpen opgesteld. Deze is ook opgenomen in het kruimelgevallenbeleid 2019. De regeling is toegevoegd als afwijken van de gebruiksregels in de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' en 'Wonen – Historisch lint'.

3. INSPRAAK

3.1 Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan HAWG heeft met ingang van 23 augustus 2018 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 17 reacties ontvangen. De inspraakreacties zijn hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien.

3.2 Betrokkenen Driestedenweg 41

Deze adviseur omgevingsrecht verzoekt namens de bewoners van het perceel Driestedenweg 41 in De Weere in de eerste plaats om een vergroting van het voor dit perceel openomen bouwvlak. Aan de achterzijde van het perceel hebben de bewoners feitelijk gezien de grens voor het bewonen al verlegd. De betreffende grond heeft volgens het geldende bestemmingsplan nog een agrarische bestemming maar het gebruik als erf is al lang gelden verschoven naar het zuidwesten. De bewoners hebben voor deze grond recent ook een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een bijbehorend bouwwerk met een zonnepanelen dak. In de tweede plaats wordt verzocht om de woning op dit perceel aan te merken als een stolp en (aldus) op de verbeelding van het bestemmingsplan HAWG voor deze woning de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stolp' op te nemen. Ter onderbouwing hiervan wordt in de inspraakreactie verwezen naar een bijgevoegd advies van de Boerderijenstichting Noord-Holland Vrienden van de Stolp. Uit dit advies blijkt volgens de adviseur dat dat er volgens deze stichting inderdaad sprake is van een stolp.

Reactie:

Uit de ingediende reactie wordt niet duidelijk waarom de vergroting van het bouwvlak en (daarmee) de woonbestemming nodig is. Het betreffende perceelsgedeelte wordt door de bewoners gebruikt voor de exploitatie van een camping. Deze camping is met een aanduiding op de verbeelding opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG (met een functieaanduiding kampeerterrein). Het betreft een camping waar uitsluitend kampeermiddelen aanwezig mogen zijn. Recreatief verblijf in gebouwen is bij deze camping niet mogelijk. Voor het vergroten van het bouwvlak om de situatie in overeenstemming te brengen met huidige, feitelijke gebruik bestaat aldus geen aanleiding. In het voorontwerpbestemmingsplan HAWG met de aanduiding voor de camping al een regeling opgenomen en voor dit gebruik hoeft geen (groter) bouwvlak te worden opgenomen. Dat er recent een omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend voor een bijbehorend bouwwerk met zonnepanelen is hiervoor ook geen argument. Het gaat hier namelijk, volgens de gedane aanvraag, om een overkapping met zonnepanelen ten behoeve van de camping en niet om een bijbehorend bouwwerk bij de woning. Bovendien heeft het huidige bestemmingsvlak voor het wonen vanaf de Driestedenweg gezien al een diepte van ongeveer 54 m. Aldus is er sprake van een ruim bestemmingsvlak dat voldoende mogelijkheden biedt voor de woonfunctie. Het is

ruimtelijk niet zonder meer gewenst, en ook niet de opzet van dit bestemmingsplan, om woonbestemmingen steeds verder door te trekken in het achterliggende open agrarisch gebied.

De vraag naar de mogelijkheid van het opnemen van een bouwaanduiding stolp voor de woning Driestedenweg 41 is ook al aan de orde geweest bij de opstelling van het huidige bestemmingsplan AWG uit 2006. Het gaat om het groene gebouw achter het witte woonhuis op onderstaande foto.



Verwezen kan worden naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 april 2008, zaaknummer 200700822/1 en het in kader van de uitspraak uitgebrachte deskundigenadvies van de Stichting Advisering bestuursrechtspraak (StAB) van 13 augustus 2007 met kenmerk StAB/37726/H. Het gemeentelijke ruimtelijke beleid is gericht op het behoud van stolpboerderijen. Deze boerderijen krijgen in de bestemmingsplannen een aparte aanduiding waaraan aanvullende regels zijn gekoppeld ter behoud van de stolpboerderij. Dit beleid is ten opzichte van de situatie ten tijde van de opstelling van het huidige bestemmingsplan niet veranderd. Onder een stolp(boerderij) wordt in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG verstaan: een voor Noord-Holland karakteristieke vierkante boerderij met een piramidevormig dak. Het in de inspraakreactie opgenomen advies van de Boerderijenstichting geeft aan dat op het perceel Driestedenweg 41 sprake is van een stolpschuur met vierkantconstructie. Deze schuur bevindt zich achter het voorhuis. Dit is echter niet hetzelfde als een stolpboerderij waarbij alle (agrarische) functies, zowel wonen, werken als stallen, zich onder één (piramidevormig) dak bevonden. In de genoemde uitspraak is op basis van het deskundigenbericht van de StAB overwogen dat het gebouw op de Driestedenweg 41 nu onmiskenbaar de uitstraling van een gebouw met woonfunctie heeft en dat het niet kan worden aangemerkt als een stolpboerderij omdat het gebouw, toen het nog als agrarisch bedrijfsgebouw werd gebruikt, geen volwaardige woonfunc-

tie had. Aldus is er van een authentieke Noord-Holland stolp geen sprake. Op grond daarvan achtte de Raad van State het terecht dat in het bestemmingsplan AWG voor het perceel Driestedenweg 41 geen aanduiding stolp werd opgenomen. Er is, gezien het bovenstaande, geen aanleiding om in het bestemmingsplan HAWG nu wel een stolpaanduiding voor dit gebouw op te nemen. Het gemeentelijke beleid is op dit punt niet veranderd. Het aangevoerde advies van de boerderijenstichting maakt niet aannemelijk dat er (wel) sprake is (geweest) van een volwaardige stolpboerderij. De (cultuurhistorische) beeldkwaliteit van deze schuren is bij bouwactiviteiten aan of bij een dergelijke schuur een aspect dat betrokken wordt bij de welstandstoetsing.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.3 Betrokkene Driestedenweg 80

Volgens betrokkene ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG voor het perceel Driestedenweg 82 in De Weere de (huidige) woonbestemming die op grond van het geldende bestemmingsplan aan dit perceel is toegekend. Betrokkene verzoekt om deze woonbestemming alsnog op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan HAWG.

Reactie:

De opmerking van indiener is terecht. In het huidige bestemmingsplan AWG van 2006 is voor het perceel Driestedenweg 82 een bestemmingsvlak voor een woning opgenomen. Zie de uitsnede van de verbeelding hieronder. In het voorontwerpbestemmingsplan HAWG is deze woonbestemming abusievelijk niet meegenomen maar is dit adres onderdeel gaan uitmaken van de agrarische bestemming. In de ontwerpversie van het bestemmingsplan HAWG is zal dit worden hersteld en zal, conform de huidige bestemmingsregeling, een woon bestemming voor één woningen worden opgenomen.



Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Verbeelding wijziging in woonbestemming (voor één woning)

**3.4 Betrokkene Schoolstraat 43b**

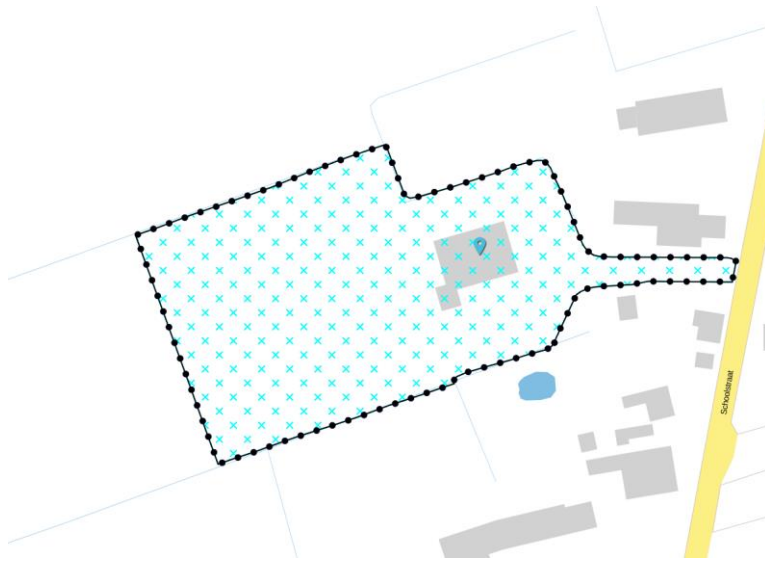
Betrokkene geeft aan dat voor de locatie Schoolstraat 43b, waar nu het rundveemuseum is gevestigd sinds 2011 een maatschappelijke bestemming geldt. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor dit perceel een agrarische bestemming opgenomen. Dit sluit niet aan bij de geldende planologische regeling en het huidige feitelijke gebruik. Betrokkene verzoekt daarom om in het bestemmingsplan HAWG de (huidige) maatschappelijke bestemming over te nemen. Betrokkene pleit daarbij voor ruimte bouw- en gebruiksmogelijkheden zodat het museum kan inspelen op ontwikkelingen. Betrokkene geeft verder aan dat het gaat om een museum met levende have. Ook die mogelijkheid wil men kunnen voortzetten in het nieuwe bestemmingsplan. Tenslotte acht betrokkene het gewenst dat de bestemming van de monumentale stolpboerderij op Schoolstraat 43 in overeenstemming wordt gebracht met het huidige gebruik.

Reactie:

In het voorontwerpbestemmingsplan is het rundveemuseum op het adres Schoolstraat 43b opgenomen met een aanduiding museum binnen een agrarische bestemming. Op zich is in het voorontwerpbestemmingsplan dus wel voorzien in een toegesneden gebruiksmogelijkheid voor deze functie. Maar uit deze inspraakreactie blijkt dat betrokkene zich niet kan vinden in de onderliggende bestemming Agrarisch – Bedrijf omdat er geen sprake meer is van een agrarische bedrijfsvoering.

In 2011 is er voor de komst van het rundveemuseum een omgevingsvergunning verleend in afwijking van het geldende bestemmingsplan. In de documenten die onderdeel uitmaken van deze vergunning is (inderdaad) geduid op een maatschappelijke functie/bestemming. In de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) is de functie van een museum echter gekoppeld aan de bestemming Cultuur en ontspanning en niet aan de bestemming maatschappelijk. Dat betekent dat de agrarische bestemming in navolging van de wens van de inspreker niet kan worden vervangen door een maatschappelijke bestemming maar

wel door een bestemming Cultuur en ontspanning waarbinnen (alleen) de huidige museumfunctie wordt toegestaan. Het vlak van deze bestemming kan gelijk zijn aan het besluitvlak van de in 2011 verleende omgevingsvergunning voor het rundveemuseum, zie hieronder.



Daarmee kan het hele perceel ten behoeve het rundveemuseum worden gebruikt. Wat betreft de bouw mogelijkheden, in het bestemmingsplan zal een bouwvlak worden opgenomen rondom de in 2011 vergunde bebouwing en de recent (december 2018) verleende omgevingsvergunning voor (onder meer) de uitbreiding van de werkplaats en de bouw van een nieuwe opslagloods. Bebouwing in de vorm van gebouwen ten behoeve van het museum is alsdan toegestaan binnen dit bouwvlak. De oostelijke grens van dit bouwvlak kan samenvallen met achterkant van het huidige hoofdgebouw langs de functiegrens voor het museum zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Overige bebouwing in de vorm van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag op het hele perceel worden gebouwd. Daarnaast kunnen er op het achtererf binnen het kader van de landelijke regelgeving nog vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Bij elkaar genomen biedt het nieuwe bestemmingsplan daarmee voldoende gebruiksmogelijkheden voor het rundveemuseum in zijn huidige opzet. Ten aanzien van de stolpboerderij aan de Schoolstraat 43 geldt dat in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG voor deze locatie een woonbestemming is opgenomen waarbij (via een functieaanduiding) een zorginstelling is toegestaan. Deze bestemmingsplanregeling sluit aan op het huidige gebruik van de stolp als zorgboerderij en daarmee is deze opmerking van inspreker (al) ondervangen.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Regels: Het rundveemuseum is onder een nieuwe bestemming gebracht, namelijk de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. De juridische regeling is afgestemd op de verleende vergunningen.

Verbeelding: In het bestemmingsplan zal een bouwvlak worden opgenomen rondom de in 2011 vergunde bebouwing. Ook is het rundveenmuseum onder een nieuwe bestemming gebracht, namelijk de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Deze bestemming wordt ook opgenomen in de regels en in de toelichting op de regels.



3.5 Betrokkenen Gouwe 30

Betrokkenen vragen om het perceel Gouwe 30 in Hoogwoud met een woonbestemming op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan HAWG. Het perceel heeft nu nog een bedrijfsbestemming maar de bedrijfsactiviteiten zijn volgens betrokkenen al jaren geleden geëindigd. Er wordt nu nog uitsluitend gewoond in de bedrijfswoning en dat is niet in overeenstemming met de huidige bedrijfsbestemming. Betrokkenen geven aan dat het (alleen) gaat om een functiewijziging waarbij de bebouwing gehandhaafd blijft. Dat geldt ook voor de aanwezige stolpboerderij waardoor de cultuurhistorische waarde (van deze stolp) ook behouden blijft. Volgens betrokkenen zijn er vanuit de omgeving verder geen belemmeringen voor de omzetting naar "wonen" en past deze bestemmingswijziging ook in het ruimtelijke beleid van gemeente en provincie.

Reactie:

De locatie Gouwe30 in Hoogwoud is geen onderdeel uit van het plangebied van het beoogde bestemmingsplan HAWG maar ligt binnen de grenzen van het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Aangezien het bestemmingsplan voor het buitengebied dus recent is geactualiseerd, is er geen aanleiding om delen van het buitengebied nu weer mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor de dorpskernen Aartswoud, de Weere en de Gouwe. Het bestemmingsplan HAWG heeft als doel om voor deze drie kernen zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan van 2006 een nieuwe planologische regeling vast te stellen. Het perceel Gouwe 30 is/was ook geen onderdeel van het huidige bestemmingsplan voor de Gouwe van 2006. Bovendien is in het bestemmingsplan voor het Buitengebied in artikel 34.4 al een (binnenplanse) wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan een bedrijfsbestemming na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd in een woonbestemming. Betrokkene kunnen op basis van deze regeling een aanvraag indienen voor de door hun gewenste bestemmingswijziging. Nu het huidige bestemmingsplan Buitengebied al een mogelijkheid biedt om mee te werken aan het verzoek van betrokkenen is er geen aanleiding om het bestemmingsplan HAWG hier op aan te passen.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.6 Betrokkene Driestedenweg 31

Betrokkene geeft aan in het pand Driestedenweg 31 tot het jaar 2000 twee woningen waren gevestigd. Er was ook sprake van twee huisnummer 29 en 31. Betrokkene heeft hele pand nadien in gebruik genomen als een woning. Hij voorziet echter dat het pand in de toekomst weer gesplitst gaat worden in twee woningen. Zijn verzoek is om deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen c.q. te handhaven.

Reactie:

De opmerking van inspreker is correct. Op grond van het huidige bestemmingsplan uit 2006 zijn binnen het bouwvlak met een aanduiding maximaal twee woningen toegestaan. Zie de uitsnede van de verbeelding hieronder. Het is niet de bedoeling van het bestemmingsplan HAWG om dit anders te regelen maar voor deze locatie is op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan geen aanduiding voor het maximaal aantal woningen opgenomen. Als het aantal woningen dat in werkelijkheid aanwezig is verminderd van twee naar één is het (onbedoelde) gevolg daarvan dat er dan voortaan, op het moment van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan, maar één woning aanwezig mag zijn. Omdat op dat moment volgens het bestemmingsplan het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal (dus één woning). Dit probleem kan worden opgelost door op de verbeelding van het bestemmingsplan HAWG voor de locatie Driestedenweg 29-31 een aanduiding voor maximaal twee woningen op te nemen, conform de huidige planregeling.



Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Op de **verbeelding** voor de locatie Driestedenweg 29-31 wordt een aanduiding voor maximaal twee woningen opgenomen.



3.7 Betrokkene De Hooge Weere 25

Betrokkene vraagt om de bestemming van twee percelen nabij de Pastoor Tetterodestraat, kadastraal bekend gemeente Opmeer, sectie M, nrs. 876 en 248 te wijzigen in een woonbestemming voor de bouw van een woonhuis met de mogelijkheid van een zogenaamde kangoeroewoning. De nu op nr. 876 aanwezige garageboxen zijn gedateerd en wil betrokkene gaan slopen. De agrarische bestemming van nr. 248 is volgens betrokkene ook niet (meer) optimaal omdat de bereikbaarheid daarvan door de auto's in de straat en de grootte van het huidige landbouwmaterieel is verminderd.

Reactie:

Het perceel.nr. 248 heeft in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming waarop niet mag worden gebouwd. Deze bestemming is overgenomen in het voorontwerpbestemming HAWG. Ook gebruik voor groenvoorzieningen e.d. is mogelijk. De garageboxen die inspreker bedoelt, liggen in een woonbestemming en zijn in planologische zin bijgebouwen die horen bij de in dat vlak liggende woningen. De garages liggen binnen bijgebouwenvlak van de op grond van het huidige bestemmingsplan geldende bestemming Woondoeleinden, zie de uitsnede van de verbeelding hieronder. Ruimtelijk gezien is dit onderdeel van de achtererven van de woningen aan De Hooge Weere 17 tot en met 29 en Pastoor Tetterrodestraat 45.



Het nieuwe bestemmingsplan HAWG is een bedoeld als een bestemmingsplan dat voorziet in een actuele planologische regeling voor de huidige situatie. Met betrekking tot wonen voorziet in bouw- en gebruiksmogelijkheden voor bestaande of al toegestane woningen. In de opzet van het nieuwe bestemmingsplan is het werken met een bijgebouwenvlak losgelaten, maar het blijft zo dat nieuwe hoofdgebouwen als woningen alleen binnen een bouwvlak kunnen worden gebouwd. Het plan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het toevoegen van nieuwe woonbestemmingen of het creëren van nieuwe woningen.

Aldus sluit de wens van betrokkene niet aan bij de bedoeling van het nieuwe bestemmingsplan HAWG. Daarnaast staat ook niet vast het hier gaat om een concreet, onderbouwd en ruimtelijk aanvaardbaar initiatief. Nieuwbouw van woningen dient primair plaats te vinden in de daarvoor aangewezen ontwikkellocaties (Heerenweide). Voor de dorpskern De Weere zijn op dit punt in de gemeentelijke structuurvisie geen ontwikkelingen voorzien. Dat de garageboxen volgens inspreker gedateerd zijn impliceert niet dat ze op grond daarvan moeten en alleen kunnen worden vervangen door een woning. Het bestemmingsplan HAWG laat toe dat de garages worden herbouwd of vervangen door andere bijbehorende bouw-

werken. Niet aannemelijk is dat het gebruik als garage of stallingsruimte geen reeel gebruik meer is.

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Opmeer voorziet bovendien niet in het splitsen van woonpercelen waarbij bijgebouwen/bijbehorende bouwwerken worden vervangen door nieuwe hoofdbebouwing. In samenhang hiermee gaat dit beleid ook niet uit van de bouw van nieuwe woningen in agrarisch gebied. De lijn is dat dit gebied zoveel mogelijk behouden blijft en dat versnippering van de agrarisch percelen en terreinen als gevolg van allerlei andere functies zoveel mogelijk wordt voorkomen. Toevoeging van de door inspreker voorgestelde woning zou in dit opzicht wel afbreuk doen aan het naastgelegen agrarische perceel. Het door- of uitzicht op het open agrarisch landschap vanaf de Pastoor Tetterodestraat is in dit verband ook een ruimtelijke kwaliteit van dit gebied die door woningbouw zou worden aangetast. Het aangevoerde argument dat het agrarische perceel via de Pastoor Tetterodestraat niet meer goed bereikbaar is voor het agrarische bedrijfsverkeer is in dit kader onvoldoende reden om de agrarische bestemming los te laten en om te zetten naar een woonbestemming, temeer daar dit perceel ook via de achterliggende agrarische terreinen bereikbaar is. Een agrarisch gebruik of een gebruik in het verlengde daarvan van dit perceel is daarom nog steeds mogelijk en voorstelbaar.

Bij elkaar genomen is het ad hoc toevoegen van een enkele woning op de door inspreker voorgestelde wijze geen ontwikkeling die hier leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Derhalve is geen sprake van een concreet initiatief dat voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening en zich op grond daarvan zou lenen voor inpassing in het bestemmingsplan HAWG.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

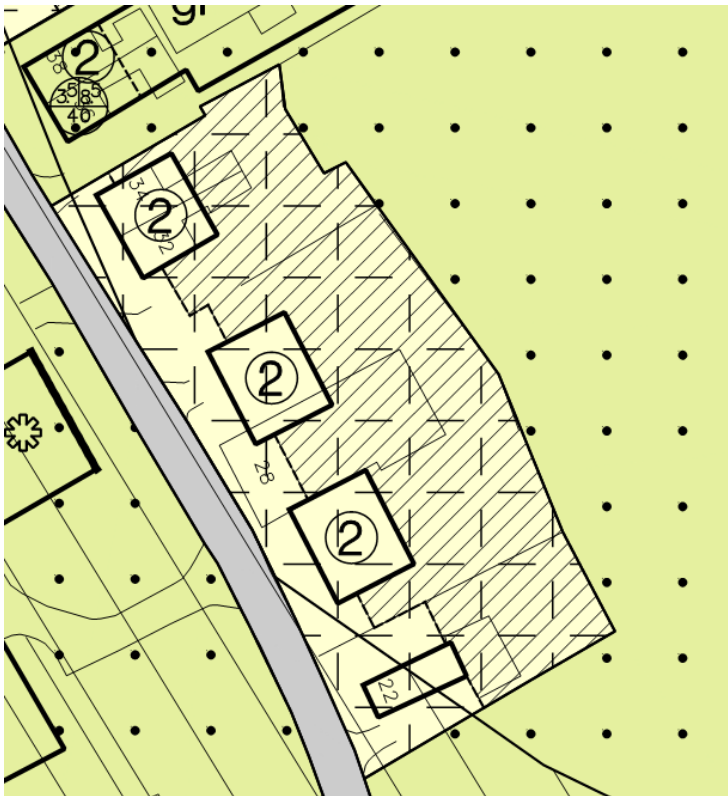
3.8 Betrokkene Driestedenweg 43

Volgens betrokken zijn er op de locaties 22, 26, 28 en 30 vier woningen ingetekend terwijl er van oudsher maar één woning stond. Betrokken vraagt zich af waarom er drie woningen meer in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG zijn opgenomen. Dit temeer deze woningen een beperking op kunnen gaan leveren voor het agrarisch bedrijf van betrokkene vanwege de situering binnen de geurcirkel.

Reactie:

Deze vraag heeft betrekking op het lint tussen Driestedenweg 22 en 34. Het betreft hier een planologisch al toegestane situatie. In het huidige bestemmingsplan is tussen de percelen Driestedenweg 22 en 32 een woonbestemming opgenomen met twee bouwvlakken. Per bouwvlak zijn twee woningen toegestaan. Zie de uitsnede van de verbeelding hieronder. Hoewel deze bebouwing nog niet is gerealiseerd gaat het hier dus om al bestaande bouw – en gebruiksrechten. Deze moge-

lijkheden dienen in het nieuwe bestemmingsplan te worden gehandhaafd en zijn daarom dus opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG.



Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.9 Betrokkenen Schoolstraat 16a

Betrokkenen geven aan dat hun woning aan de Schoolstraat 16a en de woning van de achterburen van Schoolstraat 16b in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG samen zijn opgenomen in een bouwvlak. Betrokkenen willen graag zien dat dit bouwvlak wordt gesplitst in twee aparte bouwvlakken.

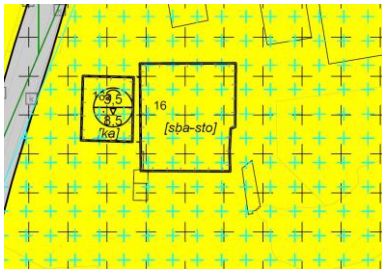
Reactie:

In het voorontwerpbestemmingsplan HAWG is voor deze locatie inderdaad een bouwvlak opgenomen waarbinnen de twee woningen zijn gesitueerd. Het gaat om twee vrijstaande woningen die wel vlak bij elkaar staan. Nr. 16 is een stolpboerderij waarvoor in voorontwerpbestemmingsplan een (beschermende) bouw-aanduiding stolpboerderij is opgenomen. Deze situatie kan in het bestemmingsplan met één bouwvlak worden geregeld maar omdat het gaat om twee vrijstaande gebouwen waarvan betrokkenen beide wensen dat dit zo blijft is het ruimtelijk geen probleem om dit bouwvlak in twee aparte bouwvlakken op te splitsen (een

voor iedere woning) onder gelijkblijvende bouwmogelijkheden. Dit draagt ook bij aan het behoud van huidige vorm van de stolpboerderij op nr. 16.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Op de **verbeelding** wordt het bouwvlak in twee aparte bouwvlakken op gesplitst (een voor iedere woning)



3.10 Betrokkene Gouwe 5

Betrokkene exploiteert een (mini)camping met kanoverhuur op de locatie De Gouwe 5. Het aantal overnachtingen op deze camping neemt toe en betrokkenen wil de camping uitbreiden. Hij vraagt daartoe om:

1. de mogelijkheid voor een winteropenstelling van de camping;
2. een aanpassing van het bouwvlak voor het realiseren van een toiletgebouw ten behoeve van de camping;
3. de mogelijkheid om het hele terrein te kunnen gebruiken voor de camping in plaats van de helft van het perceel;
4. aanpassing van de grens van het bestemmingsplan HAWG omdat een deel van het perceel van betrokkene buiten dit bestemmingsplan ligt;
5. verhoging van het maximaal aantal toegestane kampeermiddelen van de camping van 30 naar 50.

Reactie:

In 2009 is voor de locatie Gouwe 5 een vrijstelling verleend voor de exploitatie van een camping met maximaal 30 kampeermiddelen in afwijking van de geldende bestemming. Deze vrijstelling is opgenomen in de voor deze locatie in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG voorziene bestemmingsregeling. Uit de ingediende reactie op het voorontwerp blijkt dat betrokkene een verdere uitbreiding voor ogen staat.

Het gemeentelijke beleid is gericht op het versterken van de recreatieve waarden van de dorpskernen en het landelijke gebied door het bieden van mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalige, seizoensgebonden kampeervoorzieningen. Dit kan zowel als een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of als een meer zelfstandige functie. Met de voor het agrarisch bedrijf aan de Gouwe 5 verleende vrijstelling voor de camping is reeds invulling gegeven aan deze mogelijkheden.

Het is vast beleid van de gemeente Opmeer dat deze kampeervoorzieningen seizoensgebonden zijn en dus (alleen) gedurende het zomerseizoen actief kunnen zijn. Achtergrond hiervan is dat de aanwezigheid van kampeermiddelen in de winter een ongewenste uitstraling heeft die moet worden voorkomen. De landelijke uitstraling van de dorpskernen mag in de winter niet worden verstoord. Ook het open karakter van de dorpen in de winter moet gewaarborgd blijven. Voor alle kleinschalige kampeervoorzieningen in Opmeer is op grond hiervan via een vergunningsvoorwaarde of een bestemmingsplanregels bepaald dat zij in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geëxploiteerd mogen worden maar niet buiten deze periode. Het is niet de bedoeling van dat voor de camping op de Gouwe 5 afwijkende regels (gaan) gelden en er kan daarom geen medewerking worden verleend aan het in deinspraakreactie gedane verzoek voor een mogelijkheid van winteropenstelling. Om dit duidelijk te maken zal in de regels van het bestemmingsplan HAWG (alsnog) een gebruiksbepaling worden opgenomen op grond waarvan deze camping, conform de verleende vrijstelling, jaarlijks geopend mag zijn van 15 maart tot en met 31 oktober.

Met betrekking tot het bouwvlak geldt de camping als nevenactiviteit is opgenomen in de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1 van de bestemming Agrarisch-Bedrijf. Dat betekent dat binnen het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de Gouwe 5 in beginsel ook bouwwerken ten behoeve van de camping mogen worden gebouwd conform de bouwregels van de bestemming Agrarisch- Bedrijf. Het bouwvlak zoals dat nu op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan HAWG is opgenomen is groter dan de oppervlakte van de huidige bebouwing en biedt daarmee dus nog ruim voldoende bouw mogelijkheden. Er is aldus geen reden voor een groter of een anders vorm gegeven bouwvlak.

De aanduiding voor het kampeerterrein is op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan HAWG gelijk aan het bestemmingsvlak van de bestemming Agrarisch – Bedrijf. Dat betekent dat het hele bouwperceel mede voor de campingactiviteiten kan wordt gebruikt. Het voorontwerpbestemming komt daarmee in zoverre al tegemoet aan de wens van de inspreker.

Het achterste deel van het door inspreker bedoelde terrein ligt niet binnen de grenzen van het bestemmingsplan HAWG maar maakt onderdeel uit van het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Dit gedeelte maakt dan ook geen onderdeel uit van het bouwperceel van het bedrijf maar heeft de bestemming Agrarisch. Het betreft open agrarisch gebied dat niet mag worden bebouwd. Ruimtelijk komen gronden met deze bestemming niet in aanmerking voor de uitoefening van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, deze horen op het bouwperceel zelf te worden uitgeoefend. Een dergelijke uitbreiding strookt ook niet met het huidige kampeerbeleid. In dat beleid wordt aangegeven dat de diepte van een kampeerterrein maximaal 150 meter mag bedragen. Bij uitbreiding van het kampeerterrein buiten de aanduiding die daar nu voor in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG is opgenomen wordt die diepte teveel overschreden. Betrokkene maakt in zijn inspraakreactie niet duidelijk waarom deze vergroting voor het huidige vergunde maximaal aantal kampeermiddelen nodig zou zijn.

Het ruimtelijke beleid voorziet tenslotte niet in de mogelijkheid van een kampeerterrein met 50 kampeermiddelen. Zoals aangegeven gaat dit beleid uit van kleinschalige kampeervoorzieningen. Daarbij is in het beleid een maximum van 30

kampeermiddelen opgenomen. Kampeervoorzieningen met meer dan 30 kampeermiddelen kunnen beleidsmatig niet (meer) als kleinschalig worden aangemerkt. Dergelijke grootschalige kampeervoorzieningen zijn in Opmeer tot dusver niet aanwezig. Het verlenen van ruimtelijke medewerking aan zo'n grootschalige reactieve voorziening vereist een beleidswijziging waarvan op dit moment niet duidelijk is en zo ja in hoeverre het gemeentebestuur van Opmeer daartoe (wil) overgaan. Daarnaast is voor een dergelijke bestemmingsverandering een ruimtelijke onderbouwing nodig waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid voor de omgeving (voor onder meer het woon- en leefklimaat, natuur en milieu, landschap) en de haalbaarheid van het project moet zijn onderzocht en toegelicht. Een dergelijke onderbouwing ontbreekt bij de inspraakreactie van betrokkene die zich beperkt tot het beschrijven van zijn wensen. Op grond daarvan kan een verhoging van het maximaantal kampeermiddelen van 30 naar 50 niet worden meegevoerd in het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan HAWG. Eventueel kan hier later in een aparte ruimtelijke procedure op basis van een meer uitgewerkt initiatief een nadere of andere afweging worden gemaakt. In dit kader is relevant dat ook in de gemeentelijke structuurvisie wordt uitgegaan van kleinschalige seizoensgebonden kampeervoorzieningen. Grootschalige recreatieve ontwikkelingen in de vorm van nieuwe recreatieparken worden niet voorzien. In 2017 is voor de regio Noord-Holland Noord de Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord opgesteld. In deze visie, die door het gemeentebestuur van Opmeer is onderschreven, wordt toegelicht dat in de regio Noord-Holland Noord de vraag naar en het aanbod van verblijfsrecreatie niet (meer) goed op elkaar aansluiten. Nieuwe initiatieven voor verblijfsrecreatie dienen zich daarom te onderscheiden van het bestaande aanbod en te leiden tot kwaliteitsverbetering met een recreatieve spin-off voor de omgeving. Ook dient door middel van een bedrijfsplan aandacht te worden geschonken aan de levensvatbaarheid van het initiatief, ook op de langere termijn. In de visie wordt daarbij onderscheid gemaakt in zeven deelregio's. Opmeer ligt daarbij in de deelregio Agrarisch buitengebied. Ook deze visie richt zich voor deze deelregio op kwaliteitsverbetering van het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod en nieuwe kleinschalige initiatieven die de agrarische beleving en/of gebiedsuitstraling versterken. Een eventuele nieuwe verblijfsrecreatieve invulling van de locatie Gouwe 5 zal dus (meer) moeten passen in de regionale lijn van zoals die in deze visie uiteen wordt gezet.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

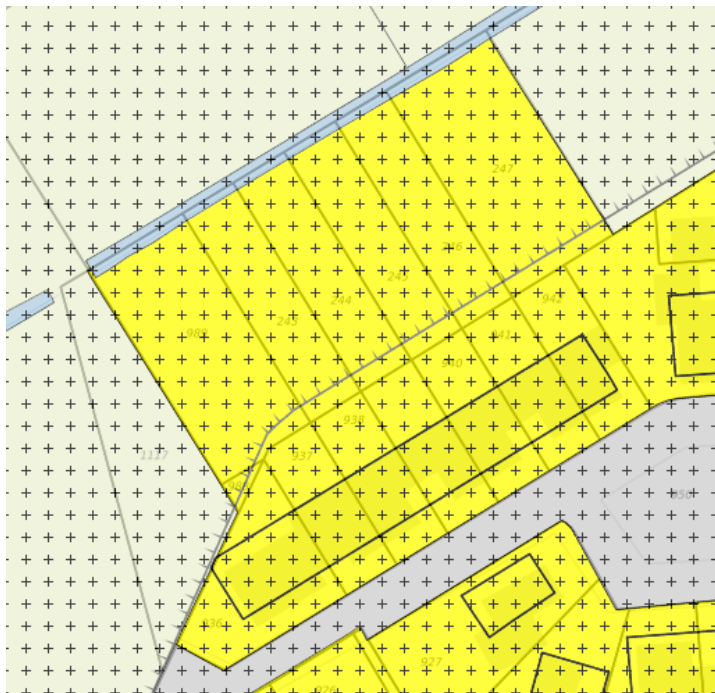
Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.11 Betrokkene De Hooge Weere 17

Betrokkene wil een strook grond achter zijn woning bij de Hooge Weere 17 in De Weere graag opgenomen zien binnen de bestemming wonen. Deze grond maakt feitelijk deel uit van zijn tuin maar heeft in het huidige bestemmingsplan nog een agrarische bestemming.

Reactie:

Het betreffende, driehoekige perceel kadastraal bekend gemeente Opmeer sectie W. nr. 1117 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG inderdaad een agrarische bestemming, zie de uitsnede van de verbeelding hieronder. Dit is conform de huidige agrarische bestemming op grond van het nu geldende bestemmingsplan uit 2006.



In de praktijk wordt dit perceel niet meer agrarisch gebruikt maar wordt het nu gebruikt als achter- en zijerf van de woning De Hooge Weere 17. Dit gebruik is vergelijkbaar met de achtererven van de andere woningen aan deze straat, nrs. 19 tot en 29. De achtererven van deze woningen lopen ook door tot de achterliggende sloot. Deze achtererven zijn in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG wel opgenomen in de woonbestemming van de woningen (zie de verbeelding hierboven) omdat deze erven op grond van het huidige bestemmingsplan al een woonbestemming hebben. In geval van het perceel nr. 1117 is dat dus niet zo.

Beleidsmatig uitgangspunt is dat het agrarisch gebied en de daarvoor opgenomen bestemmingen zoveel mogelijk behouden blijven. Aan de andere kant sluit het gebruik door betrokkene van dit perceel aan bij het eerder al toegestane gebruik van de gronden als achtererf achter de naastgelegen woningen. In zoverre vormt het gebruik van het perceel nr. 1117 dan ook ruimtelijk een logische afronding van de woonfunctie aan dit deel van de straat De Hooge Weere. Een omzetting van de bestemming van dit perceel naar agrarisch naar wonen voor zover daarbij uitsluitend een gebruik als achtererf van de woning op nr. 17 wordt toegestaan, is aldus mogelijk en kan in het bestemmingsplan HAWG worden opgenomen.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Op de **verbeelding** het driehoekige perceel kadastraal bekend gemeente Opmeer sectie W. nr. 1117 wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming.



3.12 Betrokkene De Gouwe 8

Volgens betrokkene is in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG de huidige bestemmingsregeling voor een strook grond tussen de Vekenweg 20 en 22 niet overgenomen. Op grond van het huidige bestemmingsplan heeft deze strook grond een woonbestemming, maar deze is in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG weg bestemd. Betrokkene wil dat dit wordt hersteld.

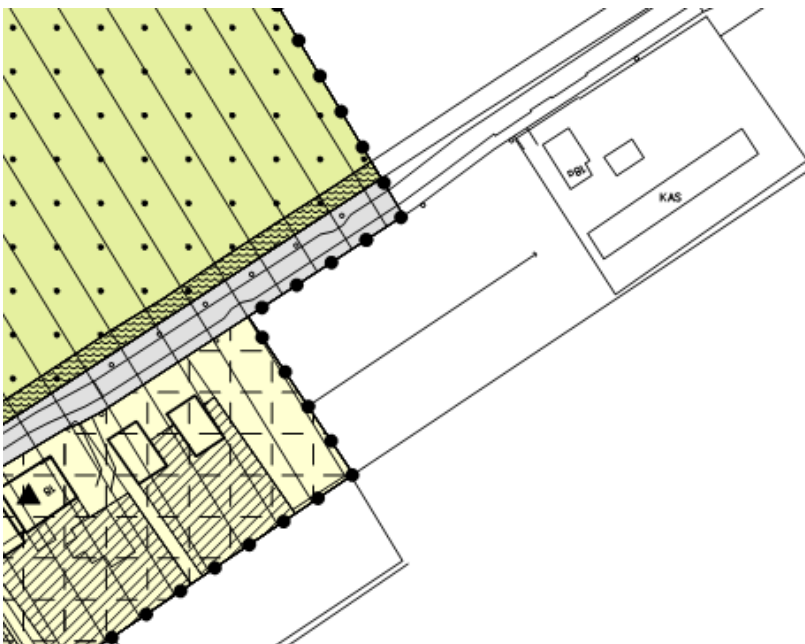
Ten tweede geeft betrokkene aan dat hij graag de bestemming van het hele perceel (waar deze strook grond onderdeel van uit maakt) gewijzigd wil zien in de bestemming Wonen, waarmee de grens van de bebouwing van De Weere wordt aangepast en om zijn perceel heen komt te liggen. Betrokkene verwijst daarbij naar de mogelijkheden van de ruimte voor ruimte regeling.

Reactie:

Met zijn eerste opmerking doelt betrokkene op het uiterste westelijk deel van het kadastrale perceel W 168 , zie onderstaande luchtfoto.

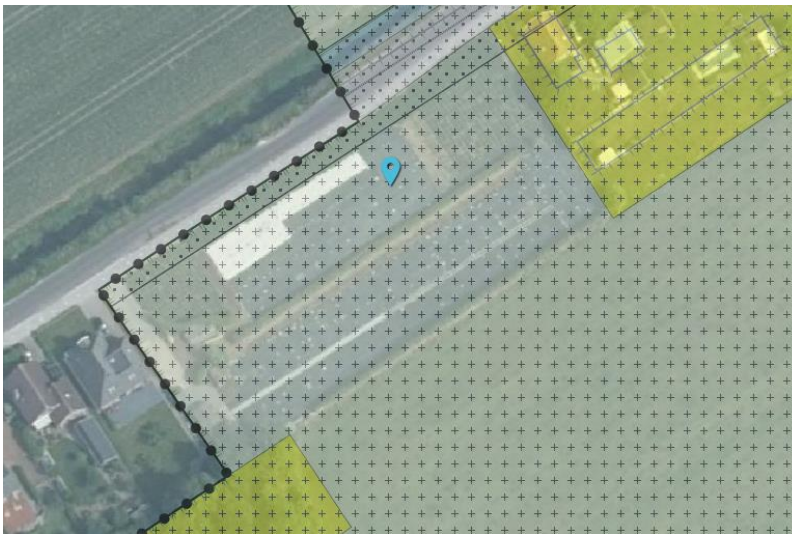


In het bestemmingsplan AWG had deze strook grond, nog een woonbestemming. Zie de verbeelding hieronder. Op deze strook was vanwege het ontbreken van een bouwvlak en een bijgebouwenvlak op grond van het bestemmingsplan echter geen (woon)bebouwing toegestaan.



Zoals op de luchtfoto te zien is, kent deze strook geen woongebruik maar is het ook feitelijk een onderdeel van de rest van het perceel W 168 dat in zijn geheel

agrarisch in gebruik is. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2014 is deze strook dan ook onder de agrarische bestemming gebracht die ook voor de rest van het perceel nr. 168 van toepassing is, zie de onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Ten opzichte van de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan voor De Weere in 2006 zijn de bestemmingsgrenzen tussen de locatie Vekenweg 22 en het naastliggende agrarische perceel aan de Vekenweg dus enigszins verschoven. Het bestemmingsplan Buitengebied is dus het geldende bestemmingsplan voor deze strook en niet meer het bestemmingsplan uit 2006.



Aangezien de strook grond ook hoort bij het agrarische perceel en geen verband houdt met de woonfunctie op het adres Vekenweg 22 is er nu ook geen aanleiding om de bestemming uit 2006 voor deze strook terug te brengen.

Dat inspreker aangeeft plannen voor te bereiden om de bestemming van het hele agrarische perceel te wijzigen maakt dit niet anders omdat het hier gaat om een geheel nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die buiten het bestek van het bestemmingsplan HAWG valt. Voor een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling is (nog) aparte ruimtelijke besluitvorming nodig over de vraag of hier wel of geen medewerking aan kan worden verleend en zal een aparte ruimtelijke procedure (moeten) worden gevoerd. De betreffende strook grond kan eventueel in een later stadium onderdeel zijn van dit ruimtelijke traject. De door inspreker voorgestelde bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen kan en zal niet worden meegenomen in het bestemmingsplan HAWG.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.13 Betrokkene Driestedenweg 138

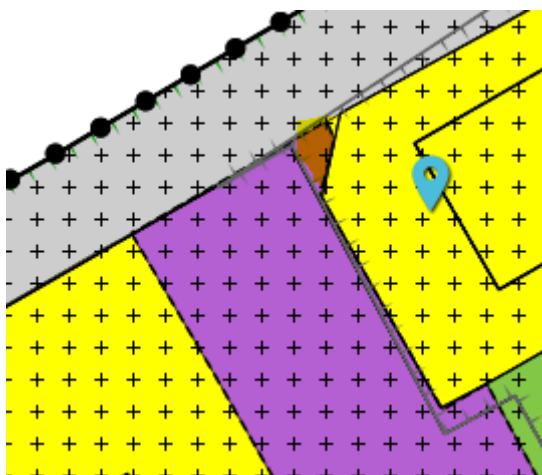
Betrokkene geeft aan dat zijn oprit naar de Oosterboekelweg niet helemaal goed is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG. Als gevolg van een

recente grondtransactie is deze oprit recht geworden langs het perceel Oosterboekelweg 52.

Verder klopt het volgens betrokkene niet dat zijn woning aan de Driestedenweg 138 in het bestemmingsplan als een bedrijfswoning is opgenomen. Het bedrijfsperceel Driestedenweg 138a is sinds 1988 eigendom van betrokkene. De woning op nr. 138 heeft betrokkene in 1993 gekocht. Die woning had toen een woonbestemming. Beide aankoop staan volgens betrokkene dus los van elkaar en beide panden heeft betrokkene administratief en fiscaal steeds gescheiden gehouden. Bij de herziening van het bestemmingsplan in 2006 is de woning echter, tegen de zin van betrokkene, opgenomen als een bedrijfswoning. Betrokkene geeft aan de bedrijfsvoering de komende tien jaar nog te willen doorzetten maar binnen die periode wel te willen verhuizen naar een andere woning. Het woonhuis op Driestedenweg 138 komt dan vrij. Vanwege de bestemming bedrijfswoning kan hij dit echter niet verkopen als reguliere woning. Vandaar het verzoek de oorspronkelijke woonbestemming te herstellen.

Reactie:

De opmerking van betrokkene over de oprit heeft betrekking op het in de onderstaande uitsnede van de verbeelding aangegeven rode gedeelte (het schuine hoekje rechtsboven aan de weg). Dit strookje hoort volgens inspreker niet meer bij zijn bedrijfsperceel maar hoort inmiddels tot het naastgelegen woonperceel. De verbeelding van het bestemmingsplan HAWG kan op dit punt worden gecorrigeerd door dit hoekje op te nemen in de woonbestemming van Oosterboekelweg 52.



Voor wat betreft de bestemming van de woning van betrokkene, in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG is voor de locatie Driestedenweg 138-138a een bedrijfsbestemming opgenomen. In deze bestemming is voorzien aanduiding autobedrijf ten behoeve van het garagebedrijf dat betrokkene ter plaatse uitoefent. Binnen deze bestemming is verder de aanwezigheid van één bedrijfswoning toegestaan. Deze bestemming is gelijk op grond van het huidige bestemmingsplan geldende bestemming bedrijfsdoeleinden.

Inspreker brengt in essentie naar voren dat bij de vaststelling het huidige bestemmingsplan Aartswoud, de Weere en de Gouwe 2006 ten aanzien van het pand Driestedenweg 138 (ten onrechte) een bestemmingswijziging is doorgevoerd waarbij de bestemming van deze woning is veranderd van een normale woonbestemming naar een bedrijfswoning behorende bij het (achterliggende) bedrijfsperceel Driestedenweg 138a. Echter, voor de inwerkingtreding was voor de locatie Driestedenweg 138 – 138a het uit 1974 afkomstige bestemmingsplan De Weere 1974 van toepassing. Ook op grond van dit bestemmingsplan gold voor de hele locatie al een bedrijfsmatige bestemming, namelijk de bestemming Doel-einden voor Handel en Bedrijf, zie de uitsnede van de bestemmingsplakaart hieronder; het gaat om het bestemmingsvlak met de lichtblauwe kleur. Binnen deze bestemming waren bedrijfsgebouwen eventueel in combinatie met een dienst- of bedrijfswoning toegestaan. Met andere woorden, ook in het bestemmingsplan voorafgaande aan het huidige bestemmingsplan gold voor het gebouw Driestedenweg 138 een bedrijfsmatige bestemming en gold er geen woonbestemming. Alleen een gebruik als bedrijfswoning in combinatie met bedrijfsmatige activiteiten op het overig deel van de locatie Driestedenweg 138(a) was mogelijk. Deze bestemmingsregeling was van toepassing op het moment dat betrokkene de eigenaar werd van de locatie Driestedenweg 138 en 138a (volgens eigen opgave in 188 respectievelijk 1993). Het is dus niet zo dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan AWG een (toegestaan) gebruik als reguliere woning van het pand 138 is weg bestemd en is vervangen door een bedrijfsmatige bestemming.



Van een foutieve bestemming in het huidige bestemmingsplan en daarmee in het voorontwerp van het bestemmingsplan HAWG is dus geen sprake. Sinds de jaren 70 van de vorige eeuw heeft de locatie Driestedenweg 138(a) altijd een bedrijfsmatige bestemming gehad waarbij een bedrijfswoning mogelijk is. Dit is ook con-

form het bestaande, huidige gebruik; betrokkene woont bij zijn garagebedrijf. Dat hij het bedrijf en de woning op verschillende momenten heeft gekocht en panden naar eigen zeggen administratief-fiscaal gescheiden houdt maakt dit niet anders. Er is een ruimtelijke koppeling tussen de woning en het bedrijf. Op grond van het huidige bestemmingsplan en de bestemmingsplanregeling ten tijde van aankoop was/is bewoning op deze locatie alleen toegestaan voor zover de bewoner ter plaatse een bedrijf uitoefent.

Uiteraard staat het inspreker vrij om elders te gaan wonen maar dat impliceert niet dat op grond daarvan een reguliere woonbestemming moet worden teruggebracht. Als van de mogelijkheid van een bedrijfswoning geen of niet langer gebruik wordt gemaakt, kan de oppervlakte die niet (meer) wordt benut voor de bedrijfswoning, net als de rest van het perceel, (ook) voor de bedrijfsmatige activiteiten worden aangewend binnen de in bedrijfsbestemming gegeven overige bouw- en gebruiksmogelijkheden.

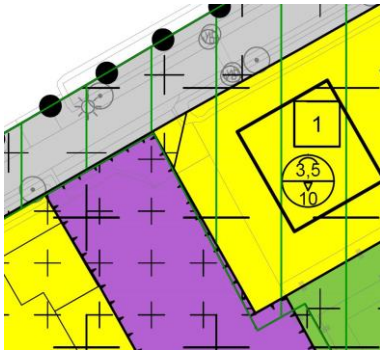
In het voorontwerpbestemmingsplan HAWG is wijzigingsregeling opgenomen om een bedrijfsbestemming te wijzigen in, onder meer een woonbestemming. Deze mogelijkheid kan bijvoorbeeld worden ingezet in het geval van beëindiging van de bedrijfsvoering. Het gaat daarbij (dan ook) wel om een wijziging van het hele bestemmingsvlak van de bedrijfsbestemming. Een gedeeltelijke afsplitsing waarbij alleen de bestemming van de bedrijfswoning wordt gewijzigd naar wonen strookt niet met het ruimtelijke beleid. Want alsdan komt de woning op een te korte afstand van de bedrijfsbestemming te staan waardoor (a) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen deze woning niet is verzekerd en/of (b) de bedrijfsvoering op het resterende bedrijfsperceel als gevolg van de aanwezigheid van deze woning in zijn gebruiksmogelijkheden wordt beperkt op grond van de milieuregeling. Het ruimtelijke beleid houdt in dat bestaande bedrijfslocaties in de lintbebouwing zo lang zij bedrijfsmatig worden gebruikt niet (extra) gehinderd moeten worden door nieuwe gevoelige functies in de directe omgeving daarvan. Indien en zodra de bedrijfsvoering is beëindigd kan ruimtelijke worden meegewerkt aan een nieuwe passende invulling of bestemming van deze locaties.

Op grond van het bovenstaande is er geen aanleiding om aan de bedrijfswoning Driestedenweg 138 in het bestemmingsplan HAWG een woonbestemming toe te kennen.

Wat voor betrokkene wel mogelijk is, is om na vaststelling van het bestemmingsplan HAWG een beroep te doen op toepassing van de in dit plan opgenomen wijzigings-regeling (artikel) waarmee de gehele bedrijfsbestemming naar wonen kan worden omgezet. Eventuele bedrijfsactiviteiten van betrokkene kunnen alsdan nog tijdelijk worden voortgezet op basis van het overgangsrecht, onder de conditie dat deze bedrijfsvoering maximaal alleen nog in de alsdan bestaande omvang mogen worden gecontinueerd. Afbouw van deze bedrijfsvoering is op basis van het overgangsrecht wel mogelijk, maar een intensivering niet meer.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Strookje grond hoort niet meer bij bedrijfsperceel maar hoort tot het naastgelegen woonperceel. De **verbeelding** aanpassen door dit hoekje op te nemen in de woonbestemming van Oosterboekelweg 52.



3.14 Betrokkene Driestedenweg 47

Volgens betrokkene is zijn woning aan de Driestedenweg 47 niet opgenomen als (aparte) woning in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG. Zijn woning is echter geen onderdeel van nr. 45.

Reactie:

Het adres Driestedenweg 47 maakt onderdeel uit van een bestemmingsvlak en een bouwvlak met de bestemming Agrarisch - Bedrijf. In artikel 3.2.1, onder b van de voor deze bestemming geldende bestemmingsplan regels is aangegeven dat het aantal bedrijfswoningen maximaal een per agrarisch bedrijf mag bedragen, tenzij het bestaande aantal hoger is in welk geval het bestaande aantal als maximum geldt. Onder bestaand wordt in het bestemmingsplan HAWG verstaan: de bestaande situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. Deze regeling is inhoudelijk gelijk aan de regeling van het huidige bestemmingsplan. In dit verband kan verder worden verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 april 2008 met zaaknummer 200700822/1/R1. In die uitspraak is uitgemaakt dat de woning Driestedenweg 47 een bestaande bedrijfswoning is en geen onderdeel is van nr. 45. Aangenomen dat de feitelijke situatie qua bewoning van nrs 45 en 47 nadien niet is veranderd, wordt de aanwezigheid van nr. 47 als aparte bedrijfswoning dus in het nieuwe bestemmingsplan HAWG net als in het nu geldende bestemmingsplan geregeld door de bepaling dat maximaal het bestaande aantal dienstwoningen aanwezig mag zijn (in dit geval dus twee). Een nadere aanduiding of aanwijzing is dus niet nodig.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.15 Betrokkenen Driestedenweg 9, 47 en 57

De inspraakreactie van deze betrokkenen betreft het perceel Driestedenweg 55 in De Weere Naar het oordeel van betrokkenen zijn de schuur en de voormalige winkel van dit perceel ten onrechte in het bouwvlak van de voor dit perceel in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG voorziene woonbestemming opgenomen

en komt de woonbebouwing als gevolg daarvan te dicht bij het naastgelegen agrarische bedrijf van nr. 57 te liggen.

Reactie:

Aan deze reactie kan deels tegemoet worden gekomen. De schuur ligt binnen de 50 meter zone gezien vanaf de bestaande stal op nr 57. De schuur betreft inderdaad geen onderdeel van het hoofdgebouw maar het is een bijbehorend bouwwerk. Om die reden zal de verbeelding worden aangepast en de schuur buiten het bouwvlak worden gelaten. De constatering dat het een bijbehorend bouwwerk is verzet zich echter op zichzelf niet tegen bewoning. In de regels is namelijk opgenomen dat alleen het gebruik van *vrijstaande* bijbehorende bouwwerken voor bewoning is uitgesloten. Echter de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'milieuzone-geur' valt over de betreffende schuur, waardoor nieuwe geurgevoelige functies (zoals wonen) niet zijn toegestaan. De voormalige winkel maakt deel uit van het hoofdgebouw en dient daarom binnen het bouwvlak te blijven liggen. Overigens is voor de voormalige winkel de afstand geen bezwaar, want die bedraagt -ten opzichte van de bestaande stal op nr 57- meer dan 50 meter.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

De **verbeelding** aanpassen zodanig dat de schuur behorende tot het perceel Driestedenweg 55 buiten het bouwvlak worden gelaten.



3.16 Betrokkene Driestedenweg 55

De inspraakreactie van betrokkene gaat over de percelen Driestedenweg 55 en 57 in De Weere. Betrokkene merkt dat een deel van zijn woning op nr. 55 niet is opgenomen in het voor dit perceel in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG opgenomen bouwvlak. Het verzoek is om dit alsnog te doen.

Daarnaast is betrokkene het niet eens met de in dit voorontwerpbestemmingsplan voor het agrarische bedrijf op Driestedenweg opgenomen bestemmings- en bouwvlak. Volgens betrokkene is elke vorm van uitbreiding tegen de gemaakte afspraak. Betrokkene brengt naar voren dat bij de bouw van de veestal van dit bedrijf in 2006 door het gemeentebestuur als voorwaarde is gesteld dat een veestal voor maximaal 100 stuks vee mocht worden gebouwd. Betrokkene vreest voor geluidsoverlast als gevolg van de melkput die op minder dan 50 van zijn woning ligt

alsmede voor een toename van zwaar verkeer op de Driestedenweg (trillingen) en een aantasting van de karakteristiek van de lintbebouwing met zijn doorkijken naar het achterliggende landschap als gevolg van de uitbreiding.

Reactie:

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 9 april 2008 met zaaknummer 200700822/1 is met betrekking tot het perceel Driestedenweg 55 aangegeven dat voor deze locatie opgenomen bouwvlak niet helemaal goed is gesitueerd. het voormalige winkelpand ligt binnen het bouwvlak maar de woning (aan de zuidkant van het winkelpand, zie onderstaande luchtfoto) ligt abusievelijk buiten het bouwvlak. Dit zal in het nieuwe bestemmingsplan HAWG worden hersteld via een aanpassing van de verbeelding waarmee deze woning alsnog binnen het voor deze locatie toegekend bouwvlak komt te liggen.



In reactie op het deel van de inspraakreactie dat betrekking heeft op het perceel Driestedenweg nr. 57 kan het volgende worden opgemerkt. Voor het perceel nr. 57 geldt momenteel geen agrarisch bouwvlak terwijl wel een vergunde veestal en een sleufsilo aanwezig zijn én een vergunning is verleend voor en (wagen)berging. Uitgaande van de aanwezige en vergunde bebouwing is daarom nu wel een bouwvlak opgenomen, waarbij rekening is gehouden met de omliggende bebouwing en de landschappelijke structuur. De begrenzing van dit perceel is in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan nader toegelicht. Het bouwvlak heeft een voor een agrarisch bedrijf gebruikelijk oppervlak van ruim 1 hectare. Zowel aan de zuid als aan de noordzijde is ruimte op het perceel om de bebouwing landschappelijk in te passen door de realisering van bijvoorbeeld een hakhoutsingel. Zichtlijnen vanaf het weg naar het achterliggende open landschap liggen deels aan de zuidzijde en deels tussen bebouwing op het perceel. Dit is vergelijkbaar met andere situaties langs de Driestedenweg.

Uitgangspunt voor de regeling van het bestemmingsplan HAWG 2018 is dat het conserverend plan is. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie wordt vastgelegd. Voor de agrarische bedrijven betekent dit dat *alleen het vergunde aantal dieren* is toegestaan. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' ten hier toe een specifieke gebruiksregel opgenomen om te voorkomen dat de veestapel groeit. Dit in verband met de stikstofproblematiek. Deze regeling geldt dus ook voor het bedrijf aan de Driestedenweg 57.

Eventuele geluidsoverlast van een melkput is niet iets wat in een bestemmingsplan geregeld kan worden. Hiervoor gelden regels voor geluid zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit. Ook voor trillingen als gevolg van zwaar verkeer geldt het Activiteitenbesluit.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Het voormalige winkelpand ligt binnen het bouwvlak maar de woning (aan de zuidkant van het winkelpand) ligt abusievelijk buiten het bouwvlak. Verbeelding aanpassen zodat deze woning alsnog binnen het voor deze locatie toegekend bouwvlak komt te liggen.



3.17 Betrokkene Schoolstraat 41

De adviseur geeft namens de bewoner van het perceel Schoolstraat 41 aan dat deze van plan is om binnen tien jaar een nieuwe woning te bouwen die verder van de weg afligt dan de huidige woning. De geringe afstand van de huidige woning tot de weg is niet wenselijk vanwege lawaaioverlast en beperkte privacy. Om dit mogelijk te maken, wordt verzocht om een iets andere situering van het bouwvlak. Dit sluit volgens de adviseur ook beter aan bij de omliggende woningen die ook wat verder van de weg af liggen. Verder wordt gevraagd om ook de bestaande garage binnen het bouwvlak te situeren.

Reactie:

De woning Schoolstraat 41 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG de bestemming Wonen-Historisch lint. Deze bestemming beoogt de woningen langs de oorspronkelijke linten te regelen en is in dit plangebied de meest voorkomende woonbestemming. Ten opzichte van nieuwbouw is het bebouwingspatroon individueler, er is afwisseling in omvang, situering en maatvoering van de woningen.

De bestemming Wonen- Historisch lint is er op gericht om deze verschillen in de bebouwing, die kenmerkend zijn voor lintbebouwing, te handhaven. Dit houdt ook in dat de (situering van de) bestaande voorgevels van de woningen zijn vastgelegd door de bouwregel dat de voorgevel van een woning in de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd.

Handhaving van de huidige situering van de voorgevel is dus ook voor de woning Schoolstraat 41 het uitgangspunt. Betrokkene geeft in zijn inspraakreactie verder niet hoe ver hij de nieuwe woning van de weg af wil plaatsen. De nu ondervonden van geluidsoverlast als gevolg van de ligging van de woning vlak naast de weg in combinatie met de slechte isolatie van de huidige woning kan ook worden teruggebracht door nieuwbouw. De nieuwe woning alsdan zal (moeten) voldoen aan de bouwvoorschriften van huidige Bouwbesluit die gelden voor nieuwbouw. Bovendien is in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan HAWG een binnenplanse afwijkingsregeling opgenomen voor het toestaan van de situering van de voorgevel op maximaal 2 meter afstand van de naar de weg gekeerde de bouwgrens. Bij de verder uitwerking van het bouwplan van de betrokkene voor de vervanging van de woning kan met toepassing van deze binnenplanse afwijkmogelijkheid, mits het bouwplan voldoet aan de aan deze mogelijkheden verbonden voorwaarden, tegemoet worden gekomen aan zijn wens om de nieuwe woning iets verder van de weg af te situeren. Er is geen aanleiding om vooruitlopende hierop de voor het perceel Schoolstraat 41 in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG opgenomen regels en bouwvlak aan te passen.

Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan HAWG zijn de bouwvlakken afgestemd op de bestaande woningen (hoofdgebouwen) c.q. de bestaande bouwvlakken van het huidige bestemmingsplan AWG. Dit vanuit de doelstelling van het bestemmingsplan; het treffen van een adequate, planologische regeling voor de huidige situatie. Het door betrokkene voorgestelde bouwvlak is ongeveer drie keer zo groot als het bouwvlak dat in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG voor het perceel Schoolstraat 41 is opgenomen. Anders dan betrokkene aangeeft, is het niet wenselijk of nodig om de bestaande garage in het bouwvlak op te nemen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan HAWG is dat een hoofdgebouw, (de woning) binnen het aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken, zoals garages, kunnen ook buiten het bouwvlak van een woning worden gerealiseerd. Voor opname van de garage in het bouwvlak bestaat aldus geen aanleiding. Dit kan namelijk leiden tot een verlies aan onderscheid tussen het hoofdgebouw en daarbij behorende bouwwerken. Overigens is in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG ook voorzien in een binnenplanse afwijkregeling voor het gedeeltelijk bouwen van een woning buiten het bouwvlak. Bij elkaar genomen biedt het voorontwerpbestemmingsplan HAWG daarmee voldoende mogelijkheden en flexibiliteit voor de door indiener beoogde toekomstige vervanging/herbouw van de woning en is er geen aanleiding voor het opnemen van een zeer groot bouwvlak op dit perceel dat in geen enkele verhouding staat tot het huidige gebruik van deze locatie.

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.18 Betrokkene Driestedenweg 43a

De adviseur geeft namens betrokkene aan dat deze het voornemen heeft om zijn agrarisch bedrijf aan de Driestedenweg 43a in de toekomst uit te bieden met een nieuwe ligboxstal en de verlenging van de voeropslagen. Ook wil hij dan een tweede inrit aanleggen aan de Driestedenweg. Dit uitbreidingsplan past niet in het bouwvlak van 0,78 ha zoals dat nu in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG is opgenomen. Ook valt de bedrijfswoning gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Het verzoek is daarom om het bouwvlak in het bestemmingsplan te vergroten tot ongeveer 1,4 ha.

Reactie:

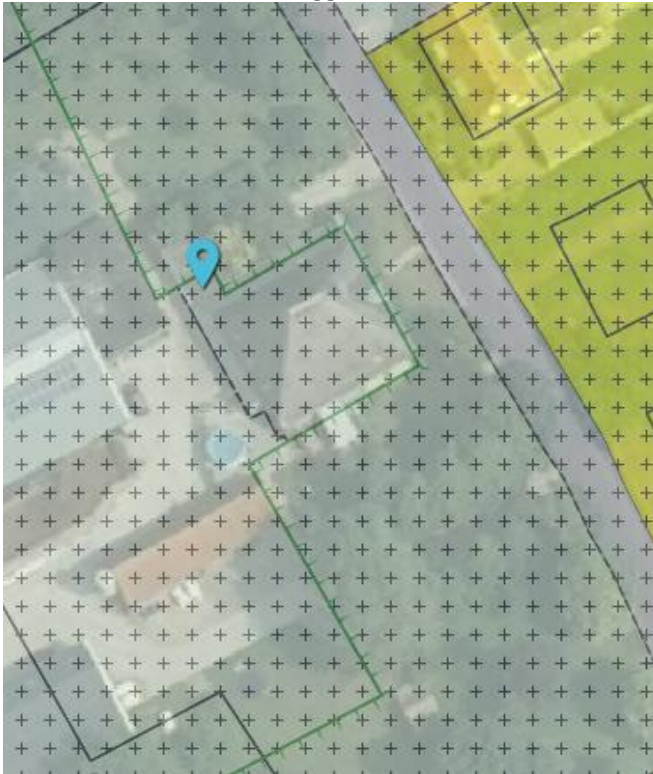
In het voorontwerpbestemmingsplan HAWG zijn, mede gelet op de bedoeling van dit bestemmingsplan (het regelen van de bestaande situatie) de in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven conform hun huidige functie bestemd waarbij de bestemmings- en bouwvlakken van het huidige bestemmingsplan zijn overgenomen. Voor veehouderijbedrijven als dat van betrokkene is daarnaast vanwege de landelijke stikstofregels een bepaling opgenomen waarmee is geregeld dat de ammoniakemissie en/of stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf niet mag toenemen. Voor veranderingen die leiden tot toename van deze emissie of depositie is een afzonderlijke (buitenplanse) planologische procedure noodzakelijk.

De door betrokkene voorgestelde vergroting van het bouwvlak voor zijn bedrijf komt neer op bijna een verdubbeling van dit vlak waarbij het ook de bedoeling is om het aantal te houden dieren te vergroten. Het gaat hier om een dusdanige verandering dat er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die niet zonder meer kan worden ingepast in het nieuwe bestemmingsplan HAWG. Daarvoor ontbreekt (vooralsnog) de vereiste ruimtelijke onderbouw. Weliswaar wordt in de inspraakreactie gesteld dat de noodzaak voor deze bouwvlakvergroting kan worden aangetoond, maar uit de reactie zelf blijkt die noodzaak (nog) niet. Ook wordt niet ingegaan op de (eventuele) gevolgen van en aanvaarbaarheid van deze vergroting voor de omgeving, onder meer voor wat betreft natuur en milieu, landschap en het woon- en leefklimaat. Op grond hiervan kan het door betrokkene gewenste bouwvlak niet bij recht in het bestemmingsplan HAWG worden opgenomen.

Dat neemt echter niet weg dat enige ontwikkelruimte voor agrarische bedrijven aan de achterzijde van deze bedrijven op zich niet is uitgesloten. In het voorontwerpbestemmingsplan HAWG is een wijzigingsregeling opgenomen voor het, onder bepaalde randvoorwaarden, vergroten van agrarische percelen (zijnde het bestemmingsvlak Agrarisch – Bedrijf) tot maximaal 1,5 ha met inbegrip van een aanpassing van het daarbinnen gelegen bouwvlak. Bij de toepassing van die wijzigingsbevoegdheid wordt een (nadere) afweging gemaakt voor wat betreft de ruimtelijke en milieutechnische inpasbaarheid. In de wijzigingsregeling is echter niet voorzien in deze situatie waarbij alleen een aanpassing van het bouwvlak nodig is en het bestemmingsvlak niet hoeft te worden vergroot omdat dit alleen voldoende ruimte biedt. Aangezien het hier om een ten opzichte van de wijzigingsre-

geling voor zowel een wijziging van het bestemmingsvlak als het bouwvlak, beperktere verandering gaat, kan de in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor agrarische bedrijven zodanig worden aangevuld dat ook alleen een vergroting van het bouwvlak voor een agrarisch bedrijf mogelijk wordt binnen een agrarisch perceel of bestemmingsvlak van maximaal 1,5 ha. Op basis van deze wijzigingsregeling kan betrokkenen zijn uitbreidingsplan nader uitwerken.

Ter beantwoording van de opmerkingen over de bedrijfswoning en de inrit nog het volgende. Het bestemmingsplan HAWG is er op gericht om de bedrijfswoningen van agrarische bedrijven binnen het bouwvlak te situeren, conform de bestaande planregeling. Dat is ook voor de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf van betrokkene gebeurd, zie hieronder. Het bouwvlak wordt aangeduid met de groene lijn. Niet duidelijk is welk deel van de bedrijfswoning volgens betrokkene buiten dit bouwvlak zou liggen.



Het kunnen realiseren van een (tweede) inrit is geen onderwerp dat in het bestemmingsplan wordt geregeld. De regelgeving voor het realiseren van een inrit is vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening van Opmeer (artikel 2.12 APV).

Aanpassen toelichting/regels/verbeelding

De in het voorontwerpbestemmingsplan HAWG opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor agrarische bedrijven zodanig aanvullen dat ook alleen een vergroting van het bouwvlak voor een agrarisch bedrijf mogelijk wordt binnen een agrarisch perceel of bestemmingsvlak van maximaal 1,5 ha.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

4.1 Inleiding

Bij de voorbereidingen voor het nieuwe bestemmingsplan is gebleken dat op sommige punten een aanpassing of verbetering van het voorontwerpbestemmingsplan HAWG nodig zonder dat daarvoor een vooroverleg- of inspraakreactie is ingediend. Het gaat dan om wijzigingen die door het gemeentebestuur van Opmeer zelf noodzakelijk worden geacht (ambtshalve wijzigingen). Dit betreft de onderstaande aanpassingen van de regels en de verbeelding. Het gaat merendeel om juridisch-technische aanpassingen, verduidelijkingen of om het herstel van een omissie.

4.2 Aanpassingen van de regels

4.2.1 Aanpassingen bestemming Agrarisch – Bedrijf

De opsomming van artikel 3.1, de begripsomschrijving van de bestemming Agrarisch – Bedrijf, is tekstueel niet helemaal correct. Zo wordt er abusievelijk gesproken over “bedrijfswoningen bij een bedrijfswoning” en is de volgorde van de opsomming niet helemaal logisch. De tekst zal op dit punt worden aangepast.

In artikel 3.6, onder d. van deze bestemming is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de huisvesting van seizoensarbeiders bij agrarische bedrijven. In het voorontwerpbestemmingsplan is maximaal aantal arbeiders dat op deze manier bij een agrarisch bedrijf mag worden gehuisvest op grond van het nieuwe beleid verhoogd van 30 naar 60. De overige normen van deze bepaling zijn echter nog gebaseerd op het vorige maximum van 30. Dit betekent dat deze, voor zover ze direct samenhangen met het maximaal toegestane aantal arbeiders, in het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden verdubbeld. Dit betreft het aantal kamers (van 15 naar 30) en het maximum aantal woonunits en stacaravans (van 5 naar 10).

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde en overkappingen

Diverse bestemmingen, waaronder de bestemmingen Wonen en Wonen-Historisch Lint, bevatten bouwregels voor de categorie overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In deze bouwregels de bouw van overkappingen (ook een type bouwwerk dat geen gebouw is) niet duidelijk uitgesloten. Dat zou er toe kunnen leiden dat, hoewel niet beoogd, met de toepassing van de regels ook de bouw van overkappingen in het voorerfgebied van woningen of andere hoofdgebouwen mogelijk wordt. Dit is niet wenselijk omdat voor de bouw van overkappingen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels voor bijbehorende bouwwerken zijn bedoeld. Een “dubbele” regeling is overbodig en leidt tot niet beoogde mogelijkheden. Dit probleem kan worden opgelost door in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan HAWG voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende definitie op te nemen:

Overig bouwwerk, geen gebouw zijnde:

ieder bouwwerk, geen gebouw, bijbehorend bouwwerk of overkapping zijnde.

4.2.3 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

In het voorontwerpbestemmingsplan HAWG is een regeling voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf. Op grond van deze regeling mag zo'n beroep of bedrijf (alleen) worden uitgeoefend in de woning. Volgens het geldende bestemmingsplan AWG uit 2006 is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf echter toegestaan in zowel de woning als in een bij die betreffende woning horend bijgebouw. Het nieuwe bestemmingsplan HAWG zou in zoverre dus een beperking impliceren ten opzichte van de bestaande gebruiksmogelijkheden. Om dit te voorkomen zal in de regeling voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven van het bestemmingsplan HAWG (alsnog) worden opgenomen dat deze activiteiten, onder de overige in het bestemmingsplan aangegeven randvoorwaarden, zowel in de woning zelf als in bij de woning bijbehorend bouwwerk (geen overkapping zijnde) mogen worden uitgeoefend.

4.2.4 Gebruiksregeling mini-campings

Het bestemmingsplan HAWG bevat een mogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een mini-camping bij een agrarisch bedrijf of een woning. Voorwaarde daarbij is dat deze camping (uitsluitend) geëxploiteerd wordt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober per kalenderjaar.

De minicampings die in het verleden op grond van dit beleid al zijn toegestaan, zijn in het bestemmingsplan HAWG voorzien van een aanduiding kampeerterrein op grond waarvan de exploitatie van de camping direct is toegestaan (zodat er niet opnieuw een vergunning hoeft te worden aangevraagd). In het voorontwerpbestemmingsplan HAWG ontbreekt echter de gebruiksvoorwaarde dat het gebruik als camping is toegestaan binnen de genoemde periode. Omdat het niet de bedoeling is dat deze bestaande mini-campings wel het hele jaar geopend mogen zijn zal ook voor op de verbeelding aangeduide campings in het bestemmingsplan HAWG een regel worden opgenomen die bepaalt dat deze campings (alleen) in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober per kalenderjaar in gebruik mogen zijn.

Vanwege een in 2018 verleende omgevingsvergunning moet verder het aantal kampeermiddelen dat binnen de aanduiding kampeerterrein van de bestemming Agrarisch – Cultuurgrond is toegestaan worden verhoogd van 15 naar 30 (bij de locatie Driestedenweg 41 in De Weere).

4.2.5 Algemene wijzigingsregeling

In artikel 29 is een algemene binnenplanse wijzigingsregeling opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders ruimtelijke medewerking kunnen verlenen aan functieveranderingen. Voor deze functieveranderingen worden in

Opmeer beleidsmatig bepaalde uitgangspunten gehanteerd met betrekking tot de omvang van woonpercelen en een goede landschappelijke inpassing. De wijzigingsregeling kan aan deze uitgangspunten worden gekoppeld door in de regeling een verwijzing op te nemen naar de beleidsnotitie Functieverandering van Agrarisch naar Wonen. Dit zal gebeuren door den de tekst van de regeling de volgende bepaling toe te voegen:

5. *de wijziging voor wat betreft landschappelijke inpassing en perceelgrootte in overeenstemming is met de daarover in hoofdstuk 4 van de door burgemeester en wethouders op 15 juli 2013 vastgestelde Memo functieverandering van Agrarisch naar wonen opgenomen beleidsregels. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde beleidsregels.*

4.2.6 Parkeerregeling

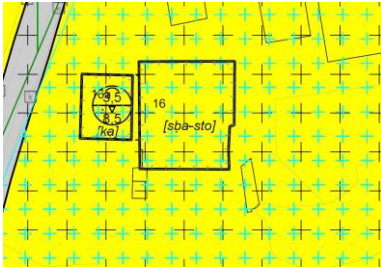
In het voorontwerpbestemmingsplan HAWG is in artikel 30.2 een algemene parkeerregeling opgenomen op basis waarvan bij nieuwe activiteiten kan worden gestuurd op het treffen van voldoende parkeervoorzieningen voor die activiteit. Inmiddels is echter in de gemeente Opmeer een paraplubestemmingsplan parkeren vastgesteld met een juridisch-technisch geactualiseerde en verbeterde versie van deze parkeerregeling. In het bestemmingsplan HAWG wordt deze geactualiseerde en verbeterde versie van deze parkeerregeling overgenomen.

4.3 Aanpassingen van de verbeelding

4.3.1 Aanduidingen voor Schoolstraat 16/16a

Het gebouw Schoolstraat 16 is een stolpboerderij die is opgenomen in de beeldbank van de Boerderijstichting Noord-Holland. Voor deze stolp moet op de (digitale versie) van de verbeelding nog een ‘bouwaanduiding-stolp’ worden opgenomen.

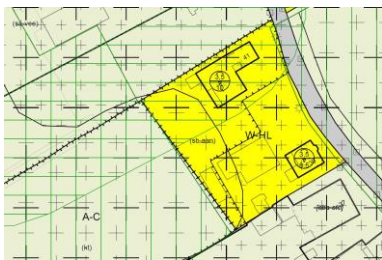
Het gebouw Schoolstraat 16a was een provinciaal monument en was vroeger het voorhuis van de stolp op nr.16. In 2011 is dit pand door het provinciebestuur van de provinciale monumentlijst afgevoerd met de bedoeling om dit pand voor te dragen voor de gemeentelijke monumentenlijst. De gemeente Opmeer heeft echter geen monumentenverordening en (dus ook) geen lijst met gemeentelijke monumenten. Bescherming van dergelijke monumentale panden vindt in Opmeer plaats via het bestemmingsplan door toekenning van een beschermende aanduiding karakteristiek pand. Het afvoeren de provinciale monumentlijst heeft met de door de provincie gewenste herijking van het provinciale monumentenbeleid dat zich meer is gaan richten op bovenlokale structuren en gebieden en niet met de monumentale waarde van dit object als zodanig. Op grond daarvan wordt ter behoud van deze waarde op voor het pand Schoolstraat 16a op de verbeelding van het bestemmingsplan HAWG alsnog een aanduiding karakteristiek worden opgenomen.



4.3.2 Aanduidingen voor Driestedenweg 39 - 41

Op de verbeelding zijn voor het hele bestemmingsvlak Wonen-historisch lint voor de adressen Driestedenweg 39 en 41 twee specifieke functieaanduidingen opgenomen, een voor een aannemersbedrijf en een voor een kampeerterrein. Deze aanduidingen zijn niet goed op de verbeelding geprojecteerd omdat deze functies worden uitgeoefend op/vanaf nr. 41. Het woonadres nr. 39 heeft hier geen relatie me. Bovendien bevindt het kampeerterrein zich achter het woonperceel op het achterliggende agrarische gebied. Dit betekent dat de aanduiding kampeerterrein van dit woonbestemmingsvlak kan worden gehaald. De aanduiding voor het aannemersbedrijf moet zodanig worden aangepast dat deze aanduiding samenvalt met de kadastrale perceelgrens tussen nrs. 39 en 41 zoals dat nu ook geregeld is op de bestemmingsplankaart van het huidige bestemmingsplan AWG, zie hieronder (het betreft het zwart gestippelde deel van de woonbestemming).





4.3.3 Omgevingsvergunning Schoolstraat 43

In combinatie met de inspraakreactie van het rundveemuseum aan de Schoolstraat 43 is voor dit museum eind 2018 ook nog een omgevingsvergunning verleend. Het bouwvlak moet worden afgestemd op deze laatste vergunning zoals in de reactienota (a1) is opgenomen



4.3.4 Kadastraal perceel W223.

Het gaat om de woonbestemming tegenover Driestedenweg 43, kadastraal perceel W223. Zie onderstaande luchtfoto en verbeelding van het voorontwerp bp HAWG.

In het voorontwerp HAWG zijn voor deze locatie twee bouwvlakken voor woningen opgenomen met een aanduiding op grond waarvan in elk bouwvlak twee woningen mogen worden gebouwd (in totaal dus vier woningen), conform het huidige bestemmingsplan. Deze woningen zijn tot dusver nog niet gebouwd (de locatie ligt braak). Er is recent een bestuurlijk gesprek gevoerd met de eigenaar van deze locatie. Daaruit is gebleken dat hij het voornemen heeft om op deze locatie een woning te bouwen. Beide bouwvlakken sluiten (kennelijk) echter niet goed aan bij dit voornemen.

Daarom wordt in het bestemmingsplan HAWG via een aanduiding voor deze locatie een wijzigingsregeling opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het bestemmingsplan te wijzigen door beide bouwvlakken met aanduidingen te vervangen door een bouwvlak voor een woning. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Wonen – Historisch lint' opgenomen.

