



Raad van de gemeente Opmeer
Postbus 199
1715 ZK OPMEER

Datum
30 januari 2019

Ons nummer
201802165/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen
J. Jhauw
070-4264845

Onderwerp
Opmeer
Bp. Herziening Hoogwoud, Opmeer en
Spanbroek 2017

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. A.C. Schouten, wonend te Heerhugowaard,
2. J.P.P. Knijn en A.M.C. Knijn-Karsten, (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: Knijn), wonend te Opmeer, appellanten,

en

de raad van de gemeente Opmeer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 december 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Schouten en Knijn beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

S. van den Berg, P.C.J. Vlaar, F.M.J. Olierook en M.S. Hoekstra hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Knijn, Schouten en Van den Berg hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 oktober 2018, waar Schouten, vertegenwoordigd door mr. drs. L.T. van Eyk van Heslinga, advocaat te Alkmaar, en Knijn, vertegenwoordigd door mr. O.H. Minjon, advocaat te Hoorn, en de raad, vertegenwoordigd door drs. E.S. Fijma zijn verschenen. Voorts zijn Van den Berg, Vlaar en Olierook als partijen gehoord.

Overwegingen

1. Het voorliggende bestemmingsplan "Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017" vervangt het bestemmingsplan "Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2006". Het plan heeft betrekking op de bestaande dorpsbebouwing van de kernen Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek.
2. Schouten kan zich niet verenigen met de bestemming "Gemengd - 2" voor zover het betreft zijn perceel aan de Spanbroekerweg 161, omdat gelet op het ontbreken van de aanduiding "wonen" op de verbeelding daar geen woning is toegestaan. Schouten wenst op dit perceel een woning te realiseren.
3. Knijn keert zich tegen de planregeling voor het perceel Herenweg 32a, dat hij in eigendom heeft. De bestemming van het op dit perceel aanwezige gebouw is naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden aangepast in een maatwerkbestemming voor voertuigenstalling, terwijl in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" was opgenomen. Knijn kan zich niet met deze wijziging verenigen.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de

raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van Schouten

5. Schouten voert aan dat de raad ter plaatse van het perceel Spanbroekerweg 161 een woning had moeten toestaan, door de aanduiding "wonen" aan de bestemming "Gemengd - 2" toe te voegen, dan wel de bestemming "Gemengd - 1" aan zijn perceel toe te kennen. Hierbij wijst Schouten op de Structuurvisie Opmeer van 2025, waarin tot uitdrukking komt dat Opmeer-Spanbroek onderdeel uitmaakt van de hoofdkern waar de meeste ontwikkelingen in de toekomst zullen plaatsvinden. Het door de raad gehanteerde uitgangspunt dat geen woning achter het lint wordt toegestaan is volgens Schouten hiermee in strijd. Verder wijst Schouten erop dat de Afdeling in de uitspraak van 15 augustus 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX4689, over het bestemmingsplan "Heerenweide 2011" heeft overwogen dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten tot een extra ontsluitingsmogelijkheid om voldoende interactie te bewerkstelligen tussen de woonwijk Heerenweide en de rest van Opmeer. Gelet op die ontsluitingsmogelijkheid van de woonwijk Heerenweide via de Rietgans op de Spanbroekerweg, is het lint aan de Spanbroekerweg volgens Schouten vervaagd. Voorts betreft de weg tussen zijn perceel en de Spanbroekerweg een volwaardige ontsluitingsweg, hetgeen volgens Schouten aanleiding geeft voor de conclusie dat zijn perceel niet achter perceel Spanbroekerweg 163 is gelegen. Bovendien heeft de raad volgens Schouten gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel door op zijn perceel geen woning toe te staan, aangezien op het vergelijkbare perceel Spanbroekerweg 140 wel een woning is toegestaan. Ook vergelijkt Schouten zijn perceel met het perceel Spanbroekerweg 231, ter plaatse waarvan het bestemmingsplan "Ruimte voor ruimteregeling Spanbroekerweg 231" geldt, waar sprake is van het toevoegen van intensieve woonbebouwing op een plaats waar het lint nog bestaat. Verder heeft Schouten aangevoerd dat ter plaatse van de vergelijkbare panden aan de Spanbroekerweg 157-159 en 163 wel woondoeleinden zijn toegestaan. Volgens Schouten is sprake van een kunstmatig onderscheid dat niet objectief valt te verduidelijken.

5.1. Op de verbeelding is ter plaatse van het gebouw op het perceel Spanbroekerweg 161 de bestemming "Gemengd - 2" opgenomen. Aan dit gebouw is niet de aanduiding "wonen" toegekend. In artikel 14, lid 14.1, sub a, van de planregels is het volgende bepaald: "De voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. Gebouwen ten behoeve van:

1. Woningen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
[...]"

5.2. De Afdeling stelt vast dat de raad als bestendige praktijk het uitgangspunt hanteert dat geen woningen worden toegestaan achter de lintbebouwing aan de Spanbroekerweg, omdat dit de structuur van die lintbebouwing aantast. In dit kader stelt de Afdeling verder vast dat de

Structuurvisie Opmeer 2025 het hanteren van een dergelijk uitgangspunt niet uitsluit. Weliswaar ligt ten noorden van het perceel van Schouten de woonwijk Heerenweide, maar dat betekent op zichzelf niet dat het lint aan de Spanbroekerweg daardoor is verdwenen. In dit kader heeft de raad ter zitting toegelicht dat de woonwijk Heerenweide in ruimtelijk opzicht te onderscheiden is van de lintbebouwing aan de Spanbroekerweg. Volgens de raad wordt de woonbehoefte in de gemeente primair in deze woonwijk opgevangen. De woonwijk doet, zo heeft de raad toegelicht, niet af aan het uitgangspunt dat, ter behoud van de structuur van het lint, geen woningen achter de woningen in het lint aan de Spanbroekerweg worden toegestaan. De Afdeling ziet, gelet op deze toelichting van de raad, alsmede gezien de afstand van de woonwijk Heerenweide tot de Spanbroekerweg, die minimaal 80 m bedraagt, geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid voor het perceel Spanbroekerweg 161 als uitgangspunt kon hanteren dat geen woningen worden toegestaan achter de woningen in het desbetreffende lint.

Voor zover Schouten heeft verwezen naar het perceel Spanbroekerweg 163 stelt de Afdeling vast dat dit perceel in het lint aan de Spanbroekerweg gelegen is. In dit opzicht verschilt de situatie van dat perceel met het perceel van Schouten, dat juist achter dat in het lint gelegen perceel ligt. Dat, zoals Schouten heeft aangevoerd, er sprake is van een ontsluitingsweg naar zijn perceel, laat, wat daar ook van zij, onverlet dat dit perceel achter het lint aan de Spanbroekerweg ligt. Het toestaan van een woning op het perceel van Schouten zou derhalve afbreuk doen aan de structuur van de lintbebouwing aan de Spanbroekerweg.

Verder merkt de Afdeling over de door Schouten gemaakte vergelijking met het perceel Spanbroekerweg 140 op dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie. Daarbij heeft de raad erop gewezen dat ter plaatse van Spanbroekerweg 140 een woning is toegestaan op een diep perceel. Dat, gelet op de diepte van het perceel, een deel van de woning aan de achterkant van het lint aanwezig is, neemt niet weg dat de woning gelegen is in het lint aan de Spanbroekerweg. Daar is slechts één, zij het een grote, in het lint gelegen woning toegestaan. In dit opzicht verschilt die situatie van de situatie ter plaatse van het perceel van Schouten, omdat het toestaan van een woning zou betekenen dat er twee woningen achter elkaar zijn toegestaan, gelet op de omstandigheid dat op het perceel Spanbroekerweg 163 een woning is toegestaan. Op grond van de toelichting van de raad ziet de Afdeling in hetgeen Schouten heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Schouten genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

Voorts heeft de raad toegelicht dat hij ter plaatse van Spanbroekerweg 231 in het lint enige woningen mogelijk heeft gemaakt, bij wijze van compensatie voor de sloop van (agrarische) bebouwing. Het toestaan van een woning bij wijze van compensatie voor de sloop van (agrarische) bebouwing, speelt ten aanzien van het perceel van Schouten niet, zodat in dit opzicht geen sprake is van een vergelijkbaar geval en het beroep op het gelijkheidsbeginsel ook in zoverre niet kan slagen.

Ten aanzien van de verwijzing van Schouten naar de percelen

Spanbroekerweg 157-159 heeft de raad toegelicht dat hier in het verleden een basisschool was gevestigd. Die oorspronkelijke functie is, zo heeft de raad toegelicht, echter verloren gegaan. Volgens de raad is in 1989 een vrijstelling verleend op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) (hierna: de WRO) voor het vestigen van een sportschool met een bedrijfswoning. De raad heeft de destijds verleende rechten voor dit perceel willen respecteren in het voorliggende bestemmingsplan. De Afdeling merkt op dat de situatie ter plaatse van de percelen 157-159 verschilt van de situatie van Schouten, reeds omdat ten aanzien van het perceel van Schouten geen sprake is van bestaande rechten, zoals een op basis van artikel 19 van de WRO (oud) verleende vrijstelling.

Het betoog faalt.

Het beroep van Knijn

6. Knijn kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan, voor zover daarin aan het gebouw op zijn perceel aan de Herenweg 32a te Hoogwoud de bestemming "Bedrijf-Voertuigenstalling" is toegekend. Knijn wijst erop dat in het ontwerpplan aan deze gronden de bestemming "Bedrijf" was toegekend. Hij voert aan dat die bestemming ten onrechte naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden is aangepast in de bestemming "Bedrijf-Voertuigenstalling". Volgens Knijn ligt het perceel in een zogenoemd "gemengd gebied" en zou aan de richtafstand van 10 m voor een bedrijf tot en met categorie 2 uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten kunnen worden voldaan. Knijn betoogt dat de raad ten onrechte niet heeft onderzocht of het toekennen van de bestemming "Bedrijf" aan het gebouw op zijn perceel ruimtelijk aanvaardbaar is. Zo ontbreekt een onderzoek naar de akoestische gevolgen van een bedrijf op dit perceel, aldus Knijn. Ook is de raad volgens Knijn niet ingegaan op de reeds bestaande geluidsoverlast van het naastgelegen bollenbedrijf. Verder wijst Knijn erop dat hij verbouwkosten heeft gemaakt naar aanleiding van het ontwerpplan. Afgezien van het betoog van Knijn ten aanzien van de mogelijkheid een bedrijf te exploiteren op zijn perceel, heeft Knijn ter zitting toegelicht dat hij zijn perceel beoogt te gebruiken voor een algemene stalling en voor het uitvoeren van kleine reparaties aan en klein onderhoud van de in de gebouwen gestalde voertuigen.

6.1. De raad heeft erop gewezen dat hij als ruimtelijk uitgangspunt hanteert dat nieuwe bedrijvigheid op een bedrijventerrein in Opmeer wordt gevestigd. Volgens de raad hoefde in lijn met dat uitgangspunt aan het gebouw op het perceel van Knijn niet een bedrijfsbestemming te worden toegekend. De raad heeft zich daarnaast op het standpunt gesteld dat het toestaan van een bedrijfsbestemming ter plaatse van het perceel Herenweg 32a afbreuk zou doen aan het woon- en leefklimaat van omwonenden. Een bedrijf levert namelijk geluidhinder op voor de omwonenden en veroorzaakt mogelijke verkeershinder voor de bewoners van Herenweg 32, vanwege een mogelijke intensivering van het gebruik van het toegangspad. Ook kan de bestemming "Bedrijf" leiden tot nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering op perceel Herenweg 34, waar een veehouderij is gevestigd, aldus de raad. Verder voert de raad aan dat met de bestemming "Bedrijf –

Voertuigenstalling" is aangesloten bij hetgeen Knijn in gesprekken voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan naar voren heeft gebracht. De raad kan zich niettemin in de door Knijn ter zitting aangegeven wens vinden om naast een stalling ook kleine reparaties aan en klein onderhoud van de voertuigen, die in de gebouwen zijn gestald, toe te staan.

6.2. Op de verbeelding is ter plaatse van het gebouw op genoemd perceel de bestemming "Bedrijf – Voertuigenstalling" opgenomen.

Artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder a, van de planregels luidt: "De voor 'Bedrijf-Voertuigenstalling' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. gebouwen ten behoeve van een voertuigenstalling;"

Artikel 10, lid 10.4, van de planregels luidt: "Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: a. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan voor inpandige stalling van voertuigen; b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning."

6.3. De Afdeling stelt vast dat de raad als uitgangspunt hanteert dat nieuwe bedrijven op een bedrijventerrein in Opmeer moeten worden gevestigd. De Afdeling ziet in hetgeen Knijn naar voren heeft gebracht geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet aan dit uitgangspunt mocht vasthouden. Daarbij is van belang dat Knijn niet heeft gesteld dat er bestaande rechten aan de orde zijn. Ook is van belang dat niet is gebleken dat Knijn concrete plannen heeft om een bedrijf op zijn perceel uit te oefenen. De door Knijn gestelde omstandigheid dat een bedrijfsbestemming mogelijk zou zijn met behoud van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden, brengt onder deze omstandigheden niet met zich dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen om aan het perceel Groeneweg 32a niet de bestemming "Bedrijf", zoals door Knijn gewenst, toe te kennen. De omstandigheid dat Knijn naar aanleiding van het ontwerpplan verbouwingkosten heeft gemaakt, dient voor zijn risico te blijven en leidt daarom niet tot een ander oordeel. Hierbij neemt de Afdeling in ogenschouw dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan een ontwerpplan.

Het betoog faalt in zoverre.

6.4. De Afdeling merkt op dat de stalling op het perceel van Knijn uitgaande van de planregels is bedoeld voor het stallen van voertuigen. Ter zitting is gebleken dat de stalling in het verleden gebruikt is door een jongerenvereniging die daar ook andere zaken dan voertuigen heeft gestald. Naar aanleiding hiervan heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat een algemene stalling ten opzichte van het stallen van voertuigen ruimtelijk in beginsel geen verschil maakt. Voorts heeft de raad ter zitting geen bezwaar gemaakt tegen kleine reparaties aan en klein onderhoud van de daar gestalde voertuigen. Gelet op het voorgaande overweegt de Afdeling dat de raad met het voorliggende plan niet heeft geregeld, wat hij gelet op hetgeen ter zitting aan de orde is geweest, beoogd heeft te regelen. De Afdeling overweegt derhalve dat het besluit van 12 december 2017 in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid, zodat het besluit in strijd is met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

In zoverre slaagt het betoog.

Conclusie

7. Gelet op het voorgaande is het beroep van Schouten ongegrond.

8. Gelet op hetgeen onder 6.4 is overwogen, is het beroep van Knijn gegrond. In hetgeen Knijn heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit dient te worden vernietigd, voor zover de raad daarbij op de verbeelding ter plaatse van het perceel Herenweg 32a te Hoogwoud het woord "voertuigen" heeft opgenomen in de bestemmingsomschrijving "Bedrijf – voertuigenstalling" en in artikel 10 van de planregels het woord "voertuigen" heeft opgenomen in de bestemmingsomschrijving "Bedrijf – voertuigenstalling". Met het in zoverre vernietigen van de verbeelding en de genoemde planregel luidt de benaming van de bestemming - op zowel de verbeelding voor het perceel Herenweg 32a te Hoogwoud, als in artikel 10 van de planregels - "Bedrijf - stalling".

Voorts ziet de Afdeling in hetgeen Knijn heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit dient te worden vernietigd, voor zover de raad daarbij artikel 10, lid 10.1, onder a, en lid 10.4 van de planregels heeft vastgesteld.

9. Nu artikel 10 van de planregels alleen betrekking heeft op het perceel van Knijn en niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb, zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

De Afdeling zal, in het kader van het zelf voorzien, bepalen dat artikel 10, lid 10.1, onder a, van de planregels als volgt komt te luiden: "De voor 'Bedrijf – stalling' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. gebouwen ten behoeve van een stalling alsmede het uitvoeren van kleine reparaties aan en klein onderhoud van de voertuigen die in die gebouwen zijn gestald;".

Overigens merkt de Afdeling op dat hetgeen thans in artikel 10, lid 10.1, onder b tot en met h, van de planregels is bepaald, blijft gelden.

Verder zal de Afdeling, in kader van het zelf voorzien, bepalen dat artikel 10, lid 10.4, van de planregels als volgt komt te luiden:

"Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning."

10. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

11. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van A.C. Schouten ongegrond;
- II. verklaart het beroep van J.P.P. Knijn en A.M.C. Knijn-Karsten gegrond;
- III. vernietigt het besluit van 12 december 2017, waarbij de raad van de gemeente Opmeer het bestemmingsplan "Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017" heeft vastgesteld, voor zover de raad daarbij:
 - op de verbeelding ter plaatse van het perceel Herenweg 32a te Hoogwoud het woord "voertuigen" heeft opgenomen in de bestemmingsomschrijving "Bedrijf – voertuigenstalling";
 - in artikel 10 van de planregels het woord "voertuigen" heeft opgenomen in de bestemmingsomschrijving "Bedrijf – voertuigenstalling";
 - artikel 10, lid 10.1, onder a, van de planregels heeft vastgesteld; en
 - artikel 10, lid 10.4, van de planregels heeft vastgesteld;
- IV. bepaalt dat artikel 10, lid 10.1, onder a, van de planregels van het door de raad van de gemeente Opmeer op 12 december 2017 vastgestelde bestemmingsplan "Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017", als volgt komt te luiden:

"De voor 'Bedrijf – stalling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

 - a. gebouwen ten behoeve van een stalling alsmede het uitvoeren van kleine reparaties aan en klein onderhoud van de voertuigen die in die gebouwen zijn gestald;"
- V. bepaalt dat artikel 10, lid 10.4, van de planregels van het bestemmingsplan "Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017", als volgt komt te luiden:

"Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning.";
- VI. bepaalt dat deze uitspraak wat de onderdelen IV en V betreft in de plaats treden van het vernietigde besluit;
- VII. draagt de raad van de gemeente Opmeer op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III, IV, V en VI worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IIX. veroordeelt de raad van de gemeente Opmeer tot vergoeding van bij J.P.P. Knijn en A.M.C. Knijn-Karsten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- IX. gelast dat de raad van de gemeente Opmeer aan J.P.P. Knijn en A.M.C. Knijn-Karsten het door hen voor de behandeling van het

beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, griffier.

w.g. Michiels
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Loo
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 30 januari 2019

418-890.

Verzonden: 30 januari 2019

Advies aan de gemeenteraad

Postregistratienummer



17.0012340

Raadsvergadering: 21-12-2017

Voorstel: 8.41

Agendapunt: 9

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' ex artikel 3.8 Wro

Datum 12 december 2017

Beslispunten

1. Instemmen met de gesloten exploitatieovereenkomst voor bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017'.
2. Afzien van de vaststelling van een exploitatieplan voor bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' ex artikel 6.24 Wro.
3. Het bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' met planidentificatienummer NL.IMRO.0432.BPHHOS2017-VA01 gewijzigd vaststellen ex artikel 3.8 Wro, de zienswijze van de bewoner van Koninginneweg 39 alsmede de gezamenlijke zienswijze van de bewoners aan de Koninginneweg niet ontvankelijk te verklaren en de overige zienswijzen wel ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals verwoord in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017', alsook met de daarin opgenomen (ambtshalve) wijzigingen.

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' heeft vanaf 20 juli 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Aan een ieder is de gelegenheid geboden om een zienswijze in te dienen. Er zijn 12 zienswijzen ontvangen waarvan 2 buiten de termijn. Een aantal zienswijzen is aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. Het gaat vooral om perceelgerichte wijzigingen. Het plan is gereed om te worden voorgelegd aan uw raad ter vaststelling. Met het oog op de invulling van de wijk Heerenweide via een woonzorgcomplex ('De Weidehof') is een exploitatieovereenkomst opgesteld. Uw raad wordt voorgesteld om in te stemmen. Doordat kostenverhaal hiermee anderszins verzekerd is, wordt afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan.

Beoogd effect

Een actueel juridisch planologisch regime voor de kernen Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek, inclusief Heerenweide.

Argumenten

1.1 Kostenverhaal is verplicht

Met het oog op de realisatie van een woonzorgcomplex in Heerenweide is een aparte ruimtelijke onderbouwing opgesteld door Rho adviseurs. Deze is nadien verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan en tegelijk met het ontwerp ter inzage gelegd. De in dit kader gemaakte kosten worden verhaald via een exploitatieovereenkomst. De voorliggende overeenkomst is besproken in het raadspresidium. Uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met het aangaan van deze overeenkomst. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het programma, termijnen, aansprakelijkheid, grondoverdracht en verhaal van gemeentelijke kosten.

2.1 Geen exploitatieplan vast te stellen, want er is een overeenkomst

Ingevolge artikel 6.12, lid 1 Wro is het verplicht om tegelijk met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Nu het kostenverhaal anderszins verzekerd is, is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Voorgesteld wordt om hiervan af te zien. Het bestemmingsplan maakt verder geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk die tot kostenverhaal leiden.

3.1 Het plan is gereed om te worden vastgesteld

Op grond van de Invoeringswet Wro (2008) geldt een herzieningsplicht voor het vigerende bestemmingsplan 'Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek' uit 2006. Er is een uitgangspuntennota opgesteld. Op 7 april 2015 heeft de raadscommissie Ruimte ingestemd met deze Nota van uitgangspunten.

Daarna is een start gemaakt met het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' (hierna: 'HHOS 2017').

Op 30 augustus 2016 heeft de raadscommissie Ruimte ingestemd met het voorontwerp. Het plan is vervolgens vrijgegeven voor inspraak. Het voorontwerp heeft vanaf donderdag 29 september 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gelijktijdig is op dinsdag 1 november 2016 een (druk bezochte) inloopavond gehouden in het gemeentehuis. Vooraf zijn aankondigingsbrieven verstuurd naar alle adressen binnen het plangebied (ca. 3.600 stuks). Deze terinzagelegging leverde ca. 25 reacties op.

Tegelijk is het verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd met diensten en instanties. Op basis hiervan zijn 10 reacties ingekomen.

Voor de beantwoording van alle brieven is een aparte 'Reactienota inspraak en vooroverleg' opgesteld. Alle reacties zijn voorzien van ambtelijk commentaar. Een aantal reacties heeft geleid tot planaanpassingen. Deze wijzigingen zijn beschreven en daarna verwerkt in het plan. De aangehaalde inspraak- en overlegnota maakt als bijlage deel uit van het plan.

Op 11 juli 2017 hebben wij besloten om in te stemmen met zowel de inspraak- en overlegnota. Ook is het besluit genomen om de terinzageleggingsprocedure aangaande het ontwerp ex artikel 3.8 Wro jo. afdeling 3.4 Awb te starten. Dit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van 6 weken. Hiertoe zijn op 19 juli 2017 kennisgevingen verschenen (Westfries Weekblad, Gemeentebld en Staatscourant).

Vanaf 20 juli 2017 heeft het ontwerp-bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn 12 schriftelijke brieven ontvangen. Drie stuks zijn van instanties, 9 stuks van particulieren dan wel bedrijven.

Hieronder volgt een overzicht (van de adressen) van de indieners.

1. AWF Hoorn
2. Liander Duiven
3. GASUNIE Groningen
4. Erasmussingel 2 Heerhugowaard
5. Herenweg 28a Hoogwoud
6. Herenweg 30 Hoogwoud
7. Herenweg 32 Hoogwoud
8. Herenweg 32 Hoogwoud
9. Herenweg 34 Hoogwoud
10. Koningspade 11 Hoogwoud
11. Bewoners Koninginneweg (gezamenlijke 'adhesiebetuiging' voor nr. 12)
12. Koninginneweg 39 Opmeer

Met het oog op de beantwoording van de zienswijzen is een Zienswijzennota opgesteld. Daarin is per zienswijze aangegeven of de brief verstuurd dan wel ontvangen is binnen de gestelde wettelijke termijn. Dit is noodzakelijk in het kader van de verplichte ontvankelijkheidstoets. Daarna wordt ieder (bezwaar van elke) zienswijze vervolgens inhoudelijk besproken c.q. voorzien van ambtelijk commentaar. Telkens wordt afgesloten met een conclusie, inclusief de concrete juridische wijzigingen. Alle wijzigingen worden op de eindpagina van de nota onder elkaar opgesomd.

De zienswijzen hebben niet geleid tot grote planaanpassingen. Dit kan ook niet, d.w.z. het ontwerp zou dan opnieuw ter inzage moeten worden gelegd volgens jurisprudentie. Het gaat vooral om perceel gerichte wijzigingen/wensen. Gedacht moet worden aan de uitbreiding van een bestaand bouwvlak, een bestemmingswijziging of het alsnog verwerken van een genomen besluit in het plan. Overigens hebben 3 brieven betrekking op een en hetzelfde onderwerp. Ook in de evenementenregeling kan een ieder zich kennelijk vinden. Verder zijn er nog diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Ook deze zijn genoemd. Er dient dus een onderscheid te worden gemaakt tussen enerzijds ambtshalve wijzigingen en anderzijds aanpassingen die voortvloeien uit de zienswijzen.

Voor meer details wordt verwezen naar de zienswijzennota.

3.1 Geen exploitatieplan vast te stellen

Ingevolge artikel 6.12, lid 1 Wro is het verplicht om tegelijk met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. In afwijking hiervan kan besloten worden om hiervan af te zien als

eventueel kosten anderszins worden verhaald. Dit laatste is het geval, zie onder 2.1. Het plan maakt verder geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk die tot kostenverhaal leiden. Via eventuele privaatrechtelijke overeenkomsten kunnen mogelijke kosten alsnog worden verhaald (planschade etc.) bij toekomstige particuliere initiatieven.

Kanttekeningen

Parallel aan deze procedure loopt het opstellen van een herziening van het geldende bestemmingsplan voor de kernen Aartswoud, De Weere en De Gouwe ('H.A.W.G. 2018'). Gelet op de wettelijke tijdsdruk die ligt op het onderhavige plan 'HHOS 2017' is logischerwijs voorrang gegeven aan dit plan HHOS 2017. Deze herziening moet door uw raad uiterlijk vastgesteld zijn op 12 december 2017. Immers, het bestemmingsplan 'HOS 2006' is onherroepelijk geworden op 12 december 2007 en er geldt een 10 jaarstermijn, waarna geen leges meer geheven kan worden zonder een nieuw plan.

Burgerparticipatie

Er is inspraak verleend, een goed bezochte inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis (inspraak) en er zijn met het oog op de inspraak destijds aankondigingsbrieven verstuurd naar alle adressen die in het plangebied liggen.

Financiën

Het betreft een herziening van het geldende bestemmingsplan H.O.S. uit 2006. Hiervoor is destijds budget gereserveerd.

Communicatie

- publicatie kennisgeving en Westfries Weekblad, Staatscourant en Gemeentebled;
- toezending kopie raadsbesluit aan indieners zienswijzen.
- terinzagelegging samenvatting exploitatie-overeenkomst.

Bijlagen digitaal

1. B&W-nota bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017'
2. zienswijzennota (bespreking met daarbij ambtshalve en niet-ambtshalve wijzigingen).
3. planregels (met regelwijzigingen).
4. toegevoegde bijlagen in de planregels zijnde 3 stuks: a) Bedrijvenlijst met categorieën, b) Parkeren Landbouwtentoonstelling en c) voorwaardelijke verplichting geluidsscherm Spanbroekerweg.
5. twee plankaarten waarop overeenkomstig de zienswijzennota de wijzigingen zijn omcirkeld en daarin algemeen zijn beschreven.
6. zienswijzen (ingekomen 12 brieven).

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Opmeer,

gelezen het voorstel van de burgemeester en wethouders van 12 december 2017 en gelet op de behandeling in de Commissie Ruimte van 17 oktober 2017;

Overwegende dat:

op dit moment voor de betreffende kernen overwegend de bestemmingsplannen 'Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek' (2006) en 'Heerenweide ' (2011) van kracht zijn;

met de herziening van deze plannen een actuele juridisch planologische regeling wordt beoogd voor deze kernen;

op 7 april 2015 de raadscommissie Ruimte ingestemd heeft met de Nota van uitgangspunten;

ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 29 september 2016 gedurende 6 weken het voorontwerp-bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' ter inzage heeft gelegen voor ingezetenen en in de gemeente een belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen;

met het oog op voornoemde terinzagelegging kennisgevingen verschenen zijn in respectievelijk Staatscourant, Westfries Weekblad en Gemeentebld;

aan alle inwoners van het plangebied met het oog op deze inspraakmogelijkheid vooraf een aankondigingsbrief is verstuurd;

in de inspraakfase een inloopavond op het gemeentehuis is georganiseerd;

naar aanleiding van deze inspraakterinzagelegging 25 inspraakreacties ontvangen zijn;

ingevolge het gelijktijdig gevoerde overleg ex artikel 3.1.1 Bro reacties ontvangen zijn van: Provincie Noord Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, Gasunie, Liander, Archeologie West Friesland, PWN, Welstandscommissie Opmeer en twee buurgemeenten;

de vooroverlegreacties en inspraakreacties opgenomen zijn in de 'Reactienota overleg en inspraak' en zijn voorzien van ambtelijk commentaar;

de inhoud van de reacties aanleiding is geweest om het bestemmingsplan aan te passen op ondergeschikte onderdelen;

los van deze brieven verder nog een aantal ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan;

ingevolge artikel 3.8 Wro met ingang van 20 juli 2017 voornoemd ontwerp-bestemmingsplan voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen;

naar aanleiding van voornoemde terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan 12 schriftelijke zienswijzen ontvangen zijn;

twee zienswijzen buiten de termijn zijn ontvangen en voor het overige binnen de termijn;

met het oog op de beantwoording van de zienswijzen een aparte Zienswijzennota bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' opgesteld is;

alle zienswijzen hierin zijn voorzien van commentaar, inclusief conclusie en wijzigingen;

de inhoud van de zienswijzen deels wordt overgenomen, wat leidt tot niet ambtshalve wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan;

los van de reactie op deze brieven verder nog een aantal ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan;

met het oog op de realisatie van het woonzorgcomplex in Heerenweide een exploitatieovereenkomst is gesloten i.v.m. met kostenverhaal;

het plan ook anderszins geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt die tot kostenverhaal leiden;

de aard, omvang en ruimtelijke effecten van het plan zodanig beperkt zijn, dat een planMER niet noodzakelijk is;

besluit:

1. Instemmen met de gesloten exploitatieovereenkomst voor bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017'.
2. Geen exploitatieplan vaststellen voor het bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' ex artikel 6.24 Wro.
3. Het bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' met planidentificatienummer NL.IMRO.0432.BPHHOS2017-VA01 gewijzigd vaststellen ex artikel 3.8 Wro, met de volgende aanvullingen, zoals weergegeven in noot 1 en 2,

de zienswijze van de bewoner van Koninginneweg 39 alsmede de gezamenlijke zienswijze van de bewoners aan de Koninginneweg niet ontvankelijk te verklaren en de overige zienswijzen wel ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals verwoord in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' en de daarin benoemde wijzigingen.

Dit is besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Opmeer op:
21-12-2017.



Mevrouw M.C.G.M. de Vree-Bekker
Raadsgriffier



de heer G.J.A.M. Nijpels
Raadsvoorzitter

- 1) met inachtneming van het mondelinge voorstel van de wethouder ruimtelijke ordening, gedaan namens het college van burgemeester en wethouders en door de raad onweersproken aanvaard op 21 december 2017, zijnde een inhoudelijke reactie op het ingebrachte en nadien niet in stemming gebrachte CDA-amendement, met als strekking de redactionele toevoeging van de functie 'zorgverlening', bedoeld als een wijziging in een zorgfunctie, aan de digitale versie van de (ontwerp) Algemene wijzigingsregels, waarmee juridisch hetzelfde doel beoogd wordt als het hetgeen in het amendement verwoord is en waarbij de tekst van artikel 42 sub d aanhef (na de overige wijzigingen vernummerd tot artikel 45) als volgt komt te luiden (met de wijziging vetgedrukt aangegeven):

"de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf', 'Bedrijf', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk - 1', 'Maatschappelijk - 2' of 'Wonen - Zorg' wordt gewijzigd in een woonfunctie, een dienstverlenende functie, een bedrijfsfunctie, een maatschappelijke functie, **een zorgfunctie** of horecafunctie, voor zover deze functies niet binnen de betreffende bestemmingen zijn toegestaan, mits:"

- 2) aanvulling uit bijgaand aangenomen amendement van CDA, DSV en VVD:
met aanpassing van de begrenzing in de verbeelding en zo nodig de daaraan verbonden voorschriften en toelichting, zodanig dat het noordelijk gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als: gemeente Opmeer, sectie X, nummer 1182, voor zover ten aanzien daarvan de bestemming "Wonen" en "Water" op de verbeelding is weergegeven, geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

**ZIENSWIJZENNOTA
BESTEMMINGSPLAN 'HERZIENING
HOOGWOUD, OPMEER EN SPANBROEK 2017'**

**Zienschijzennota Bestemmingsplan Herziening
Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017**

Code 1415101 / 03-10-2017

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPAN	1
2. ONTVANGEN ZIENSWIJZEN	2
3. AMBTSHALVE OVERWEGINGEN	12
3. 1. Agrarische schuur achter Herenweg 70a Hoogwoud	12
3. 2. Clubgebouw Spanbroekerweg, Spanbroek	12
3. 3. Woning bij sportschool Spanbroekerweg 157 (en 159)	12
3. 4. Voorwaardelijke verplichting geluidscherm Heerenweide	12
3. 5. Vastleggen bestaand aantal woningen centrum Hoogwoud	13
3. 6. Schrappen wijzigingsbevoegdheid bestemming 'maatschappelijk 2'	13
4. WIJZIGINGEN IN HET PLAN	14
4. 1. Verbeelding	14
4. 2. Regels	15
4. 3. Toelichting	23

1. INZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft gedurende een periode van zes weken, te weten van 20 juli 2017 t/m 30 augustus 2017, het ontwerp van bestemmingsplan “Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017” voor een ieder ter inzage gelegen. Met daarbij de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode naar voren te brengen.

Hiertoe is op 19 juli 2017 een kennisgeving in het Westfries Weekblad, Gemeenteblad en de Staatscourant verschenen. Het ontwerp is gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar en downloadbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl, en www.opmeer.nl. Het plan heeft gelijktijdig ter inzage gelegen op de secretarie van het gemeentehuis in Opmeer

2. ONTVANGEN ZIENSWIJZEN

Van 12 (groepen van) personen en instanties zijn schriftelijke zienswijzen ontvangen. Niet alle zienswijzen zijn verzonden en ontvangen binnen de daartoe gestelde periode. Zienswijze 11 en 12 zijn pas op 31 augustus 2017 bij de balie van het gemeentehuis in persoon bezorgd en mogen daarom niet verder worden behandeld in deze zienswijzennota. De op tijd verzonden en ontvangen zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven en vervolgens voorzien van commentaar en conclusie. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven/e-mails met bijlagen, zoals deze door de indieners van de zienswijzen (hierna: 'indieners') zijn ingediend, betrokken.

Hierna volgt een geanonimiseerde lijst van personen en instanties die een zienswijze hebben ingediend. Bij de personen is onderscheid gemaakt tussen degenen die ter plekke of in de buurt wonen en degenen die dat niet doen, maar wel anderszins betrokken zijn (als eigenaar).

1	Archeologie West-Friesland					
2	Liander					
3	Gasunie					
4	Bewoner		Koningspade	11	1718 ML	Hoogwoud
5	Bewoner		Herenweg	28a	1718 AE	Hoogwoud
6	Bewoner		Herenweg	32	1718AE	Hoogwoud
7	Bewoner		Herenweg	30	1718 AE	Hoogwoud
8	Bewoner		Herenweg	34	1718 AE	Hoogwoud
9	Betrokkene		Spanbroekerweg	161	1715 GM	Spanbroek
10	Bewoners		Van Roozendaalstraat	6	1715 EL	Spanbroek
11	Betrokkene		Koninginneweg	39	1716 DE	Opmeer
12	Bewoners Koninginneweg					Opmeer

1. Indiener 1

De indiener heeft een aantal opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan. Ten eerste merkt de indiener op dat in de toelichting een oude beleidskaart is gekozen als afbeelding. De indiener heeft daarop een nieuwe beleidskaart meegestuurd met de zienswijze. De indiener geeft aan dat in de toelichting wordt verwezen naar gele en oranje kleuren, terwijl de oude beleidskaart uit 2010 is opgenomen, met blauwe kleuren.

Verder stelt indiener dat niet duidelijk wordt waarom de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', met een vrijstellingsgrens van 2.500 m² niet is opgenomen. De indiener stelt dat in het gebied grote ingrepen kunnen plaatsvinden (bijvoorbeeld aanleg van riool) die nu ten onrechte niet archeologisch getoetst hoeven te worden.

De indiener wil dat voor de nieuw toegevoegde delen, ten opzichte van het 2015 plan, ook een archeologische dubbelbestemming conform de beleidskaart wordt opgenomen.

Daarnaast stelt de indiener dat cultuurhistorie meer behelst dan alleen gebouwen.

AWF vraagt zich af waarom de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' niet integraal is overgenomen van de provinciale kaart en de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundig wel. Overigens stelt AWF dat op sommige locaties, door recente ontwikkelingen, de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundig' verwijderd kan worden.

Tevens vraagt de indiener zich af waar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' met vrijstellingsgrens van 1.000 m² vandaan komt, gezien het feit dat deze op zowel de oude als de nieuwe archeologische beleidskaart niet is opgenomen.

Voorts mist indiener de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 4' bij het bedrijventerrein aan de Westerboekweg. In de legenda staat deze bestemming wel opgenomen. Onduidelijk is waar de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 aanwezig is op de verbeelding.

De indiener geeft de voorkeur om in het bestemmingsplan aansluiting te zoeken met de bestaande dubbelbestemmingen.

Met betrekking tot de verbeelding stelt de indiener dat geen aansluiting is gezocht met het aangrenzende bestemmingsplan landelijk gebied. Indiener heeft de voorkeur dat dit wel gedaan wordt, net als bij de regeling.

De indiener adviseert tot slot om de in 2015 aangedragen adviezen en de hierbo-

ven opgesomde aantekeningen op te nemen/ te wijzigen in het bestemmingsplan.
Gemeentelijke beantwoording
<p>Inderdaad is in de toelichting nog een oude beleidskaart opgenomen. Deze wordt vervangen door de toegestuurde nieuwe beleidskaart. Hierbij worden ook de kleuren afgestemd. Dit is evenwel geen wijziging van het bestemmingsplan (verbeelding en regels), maar enkel van de toelichting.</p> <p>De betreffende dubbelbestemming met een vrijstellingsgrens van 2500 m² was niet opgenomen omdat ingrepen van 2500 m² in het bebouwde gebied naar ons aanvankelijk oordeel in de praktijk niet voor konden komen. Indien er echter gewezen op een aantal voorbeelden van gevallen waarin dit toch nog wel zou kunnen gebeuren.</p> <p>De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' met vrijstellingsgrens van 1.000 m² is gelegd op enkele onbebouwde percelen, waar een ingreep van 1.000 m² mogelijk zou kunnen zijn. Inderdaad is deze niet aangegeven op het bedrijventerrein aan de Westerboekeweg. Deze 1000 m² grens wordt evenwel niet gehanteerd op de archeologische beleidskaart. Na 500 m² (archeologie 3) is de volgende stap 2.500 m².</p> <p>In overleg met diener is nu besloten om de vrijstellingsgrens van de dubbelbestemming 'Waarde -archeologie 4' op te trekken naar 2.500 m² en de betreffende dubbelbestemming overal in het plangebied neer te leggen, waar deze op de beleidskaart staat. Hiermee wordt nu ook aangesloten bij de bestaande dubbelbestemmingen en de regeling in het bestemmingsplan Landelijk gebied. Voor de meeste ontwikkelingen in dit gebied betekent dit geen belemmering, omdat deze meestal niet over de vrijstellingsgrens heen zullen komen. Archeologie 5 (vrijstellingsgrens 10.000 m²) komt niet voor op de beleidskaart en ook niet in het plangebied.</p> <p>Cultuurhistorie omvat inderdaad alleen meer dan gebouwen, het plan besteedt op diverse plekken ook aandacht aan deze andere cultuurhistorische elementen, archeologie is daarvan een voorbeeld.</p>
Conclusie
<p>Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoetgekomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt in het plangebied gelegd overeenkomstig de nieuwe beleidskaart archeologie en afgestemd op de vrijstellingsgrens van 2.500 m². De toelichting wordt hier ook op aangepast.</p>

2. Indiener 2

Indiener is onder andere eigenaar van het transformatorstation Hoogwoud, nabij Westerboekeweg 20 te Hoogwoud. Indiener heeft plannen dit station in 2022 om te bouwen van 50/10 kV, naar 20/10 kV station. De hoogte van de wanden wordt maximaal 8 meter. Tevens worden er bliksemspitsen geplaatst van maximaal 12 meter hoog. In de huidige regeling is een maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen van 5,00 m.

Om het toekomstige station te kunnen realiseren verzoekt indiener om de maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde te verhogen naar 8 meter. Daarnaast verzoekt Liander om een maximale bouwhoogte van 12 meter voor overige bouwwerken, zijnde bliksemspitsen, op te nemen.

Gemeentelijke beantwoording

Momenteel is het transformatorstation bestemd als 'Bedrijventerrein'. De regels zijn ook hierop afgestemd. Gelet op het verzoek van indiener wordt besloten om op het transformatorstation een specifieke bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening te leggen. Het bouwvlak blijft verder gelijk. De regels van deze bestemming worden afgestemd op het verzoek van indiener. Hierbij wordt een hoogte van 5 meter toegestaan voor de gebouwen en 12 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, deze mogen maximaal 3,50 bedragen. Hiermee wordt de bestaande en toekomstige situatie goed geregeld.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoetgekomen. Op het transformatorstation aan de Westerboekeweg wordt een specifieke bestemming Bedrijfnutsvoorziening gelegd, afgestemd op de bestaande en toekomstige situatie.

3. Indiener 3

Ten aanzien van de aardgastransportleiding en een gasontvangstation die bij het bedrijf in beheer zijn, geeft de Gasunie een aantal opmerkingen. De zienswijze is opgedeeld in reacties op de verbeelding, regels en toelichting. Hier wordt per onderwerp een reactie gegeven.

Verbeelding – leiding-gas

Gasunie constateert dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' niet geheel juist over de hartlijn van de leiding is geprojecteerd en verzoekt de dubbelbestemming zodanig te projecteren dat deze exact 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding reikt.

Planregels – bedrijfs-nutsvoorziening

Gasunie verzoekt om in artikel 6.2.2 onder a, in verband met de veiligheid voor het station, de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen aan te passen naar 3,5 meter. Daarnaast merkt Gasunie op dat niet kan worden afgeweken van het Activiteitenbesluit in tegenstelling tot het gestelde in artikel 6.3.

Planregels – leiding-gas

Gasunie wil artikel 27 lid 4 aanpassen door het woord 'onevenredig' te schrappen met het toetsingskader:

- dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad;
- dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

De planregels zouden hier naar het voorontwerp al op worden aangepast, maar Gasunie geeft aan dat dit niet gebeurt is.

Tevens verzoekt Gasunie nog de werkzaamheden als genoemd in lid 6 aan te vullen met de volgende activiteiten:

- het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Planregels – veiligheidszone bevi

Gasunie verzoekt om de bepaling onder artikel 40.3.4 onder b, te schrappen. Gasunie is van mening dat de veiligheidszone uit het Activiteitenbesluit een vaste afstand is die niet verkleind kan worden..

Gemeentelijke beantwoording*Verbeelding – leiding-gas*

Op basis van de door de Gasunie geleverde gegevens over de hartlijn wordt de dubbelbestemming nu exact 4 meter aan weerszijden daarvan geprojecteerd. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Planregels – bedrijfs-nutsvoorziening

De maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen wordt alsnog vergroot naar 3,5 meter. Dit was al toegezegd naar aanleiding van het overleg over het voorontwerpbestemmingsplan, doch per abuis nog niet doorgevoerd.

Bij het overleg over het voorontwerp is ook aangegeven dat de veronderstelde afwijkingsbevoegdheid niet bestaat, dit betreft de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen.

Planregels – leiding-gas

De planregels zullen nu worden aangepast op de wijze als al naar aanleiding van het overleg over het voorontwerp aangegeven. Tevens wordt het omgevingsvergunningstelsel aangevuld met de genoemde activiteiten

Planregels – veiligheidszone bevi

Het gaat niet alleen om een wijzigingsbevoegdheid voor verkleining van de zone, maar ook om deze te vergroten. De capaciteit van het station zou kunnen veranderen, evenals de afstanden volgens het Activiteitenbesluit. Het is echter niet waarschijnlijk dat dit op korte termijn gebeurt. Daarom kan de wijzigingsbevoegdheid wel worden geschrapt.

Conclusie
Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoetgekomen. De gasleidingstrook wordt alsnog op de juiste manier aangegeven. De maximale hoogte binnen Bedrijf – gasontvangstation voor erf- en terreinafscheidingen wordt 3,5 meter. De planregels van de dubbelbestemming Leiding – Gas worden aangepast. De wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de veiligheidszone wordt geschrapt.

4. Indiener 4
<p>Indiener stelt dat de eerder ingediende inspraakreactie met betrekking tot Koningspade 11 slecht is gelezen en daarop foutief is beantwoord. Indiener wil daarop dat de inspraakreactie nogmaals bekeken en beoordeeld wordt.</p> <p>Indiener stelt onder meer dat weidevogelleefgebied en archeologisch onderzoek niet relevant is voor deze locatie en dat geen sprake is van stallen maar van loodsen of schuren. Hiervoor, stelt indiener, is ook geen milieueffectrapportage noodzakelijk.</p>
Gemeentelijke beantwoording
Naar ons idee is de inspraakreactie adequaat beantwoord. Een vergroting van het bouwvlak voor een veehouderij kan in een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan als het onderhavige geen sprake zijn, mede gelet op de regelgeving aangaande de milieueffectrapportage. Verder zijn de uitbreidingswensen onvoldoende concreet en niet voldoende onderbouwd.
Conclusie
Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. In het kader van dit plan wordt niet meegewerkt aan een vergroting van het bouwvlak voor dit agrarisch bedrijf.

5. Indiener 5
<p>Indiener stelt ten eerste dat de verbeelding ter plaatse van Herenweg 28a niet klopt, omdat de reeds bestaande bebouwing deels buiten het bestemmingsvlak valt.</p> <p>Daarnaast geeft indiener aan concrete plannen te hebben om het bedrijf aan de oostzijde met 3.000 m² uit te breiden. Het bedrijf gaat zelf verpakken en exporteren waarvoor meer ruimte nodig is. De indiener vindt de motivering op zijn eerder ingediende inspraakreactie ontoereikend. Dat het bestemmingsplan conserverend van aard is neemt volgens indiener niet weg dat ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden. Bovendien, zo stelt de indiener, staat in de toelichting dat er weinig functionerende agrarische bedrijven in de kernrandzones zijn, waardoor het niet moeilijk moet zijn om na te denken over gewenste toekomstige ontwikkelingen van die paar bedrijven. Tevens stelt indiener dat nergens wordt gemotiveerd waarom de ontwikkelingsruimte voor zijn bedrijf nihil zou moeten zijn.</p> <p>Indiener verzoekt om de gewenste uitbreiding alsnog planologisch te faciliteren.</p>

Gemeentelijke beantwoording
<p>Inderdaad klopt de verbeelding ter plaatse van Herenweg 28a niet. De ruimtelijke onderbouwing voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan is per abuis niet verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan. Dit gebeurt alsnog.</p> <p>Een forse uitbreiding van het bestaande bouwvlak wordt gewenst. Ook de aard van de bedrijfsactiviteiten zal veranderen. De uitbreidingswensen zijn echter niet concreet genoeg aangegeven en ook onvoldoende onderbouwd en kunnen daarom nu niet meer in de vaststellingsfase van het bestemmingsplan worden meegenomen. Het staat de indiener vrij om alsnog een concreet en onderbouwd plan in te dienen. Dan kan dit zo nodig in een aparte procedure worden beoordeeld.</p>
Conclusie
<p>Aan de inhoud van de zienswijze wordt deels tegemoetgekomen. De eerder met een afwijking toegestane uitbreiding van het agrarisch bedrijf wordt alsnog in het bestemmingsplan verwerkt.</p> <p>In het kader van dit plan wordt niet meegewerkt aan een verdere vergroting van het bouwvlak voor dit agrarisch bedrijf.</p>

6. indiener 6 t/m 8

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Herenweg 32a te Hoogwoud. Indiëners stellen dat de milieucategorie ter plaatse niet veranderd dient te worden naar milieucategorie 2, om de volgende redenen:

- de locatie ligt uit het zicht van omwonenden zodat er geen sociale controle is;
- Hoogwoud heeft al enkele industrieterreinen waar alle voorzieningen voor een bedrijf aanwezig zijn;
- de bereikbaarheid van de locatie is niet optimaal, de Herenweg is al zeer druk en door vestiging van het bedrijf zullen verkeersopstoppingen aan de orde van de dag zijn;
- het toegangspad van 3 meter breed zorgt eveneens voor problemen in bereikbaarheid. Vrachtwagens zullen moeten keren op de weg, hetgeen tot schade aan de voortuin van de indiener zal leiden;
- er wordt verwacht geluidsoverlast te gaan ervaren als een bedrijf uit categorie 2 zich hier vestigt.

Gemeentelijke beantwoording

Naar het oordeel van de gemeente zijn de ingebrachte punten steekhoudend. Aan de andere kant moet aan het perceel en de daarop aanwezige voormalige veestal/veldschuur wel een zinvolle bestemming gegeven worden. De eigenaar heeft aangegeven hier een voertuigstalling te (gaan) exploiteren. Gelet hierop wordt ervoor gekozen om op het perceel een specifieke bestemming 'Bedrijfvoertuigenstalling' te leggen, afgestemd op de voorgenomen situatie (maatwerkbestemming). De regels binnen deze bestemming worden qua maatvoering zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie. Ook wordt de stalling beperkt tot inpandige stalling.

Conclusie
An de inhoud van de zienswijze wordt tegemoetgekomen. Op het perceel Herenweg 32a wordt een specifieke bestemming 'Bedrijf-voertuigenstalling' gelegd, waardoor andersoortige bedrijvigheid alsnog wordt uitgesloten.

7. Indiener 9

Deze zienswijze heeft betrekking op de percelen Spanbroekerweg 157, 159, 161 en 163. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze percelen niet voorzien van een gemengde bestemming waarbinnen wonen en werken is toegestaan. Indiener stelt dat dit in strijd is met de structuurvisie Opmeer, gemeentelijke welstandsnota en rechtszekerheidsbeginsel.

- Volgens de structuurvisie maakt Spanbroek deel uit van de hoofdkern waar de meeste ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Indiener stelt dat verruiming van de bestemming om woon-werkfuncties te vestigen op de percelen daarmee past binnen de kader van de structuurvisie.
- In de welstandsnota is dorpslint Spanbroekerweg als bijzonder welstandsniveau aangewezen. Indiener stelt dat met het toestaan van de woon-werkfunctie de oorspronkelijke uitstraling behouden blijft en zo een eenheid kunnen blijven vormen met het karakteristieke lint Spanbroekerweg.
- De gemeente Opmeer heeft voor locatie Spanbroekerweg 140 de bestemming gewijzigd van Maatschappelijk-1 naar Gemengd. Dit omdat geen economische grondslag voor de bestemming Maatschappelijk is gevonden, zodat handhaving leidt tot verpaupering en leegstand. Indiener stelt dat de percelen Spanbroekerweg 157, 159, 161 en 163 in overeenstemming met Spanbroekerweg 140 zijn.
- Indiener stelt dat gemeente Opmeer de gemengde bestemming voor woon-werkfunctie voor locatie Spanbroekerweg 157 reeds toepassing heeft gegeven, maar dit ontkent in reactie op de inspraakbrief, hetgeen in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel.

Indiener verzoekt om op basis van het bovenstaande, het plangebied van de percelen Spanbroekerweg 157, 159 161 en 163 van bestemming te wijzigen, van Maatschappelijk-1 naar Gemengd.

Gemeentelijke beantwoording

Indiener is geen eigenaar van de percelen Spanbroekerweg 157 en 159. Hier is in het ontwerp nu ook een bestemming aan gegeven die recht doet aan de bestaande situatie, te weten: bestemming 'Maatschappelijk 1' en 'Wonen'. Daarom wordt het verzoek van indiener alleen in overweging genomen voor de percelen nr. 161 en 163. Hier is nu een maatschappelijke bestemming gelegd op het zuidelijk deel (nr. 163 kinderdagverblijf) en een bedrijfsbestemming op het noordelijk deel (nr. 161, thans leegstaand). Gelet op de invulmogelijkheden ter plekke is dit bij nader inzien wat te krap bestemd. Een gemengde bestemming op nrs. 161 en 163 (een 'verzamelbestemming' van functies, waaronder lichte bedrijvigheid, maatschap-

pelijke voorzieningen en dienstverlening) is op deze specifieke locatie ook mogelijk, net als op Spanbroekerweg 140. Daarbij kan evenwel alleen een woning op de bestaande plek in het lint worden toegestaan, dit is het beleid. De bestemming Gemengd (inclusief wonen) zoals gelegd op nr. 140 kan daarom hier niet worden gelegd. Deze staat namelijk overal wonen toe. Gelet op de vorm van de kavel was dat daar (bij nr. 140) ook aanvaardbaar. Hier echter niet, omdat dan nog een achterafwoonsituatie op nr. 161 zou kunnen ontstaan. Dit is ongewenst. Daarom wordt hier de bestemming Gemengd 2 op gelegd met een aanduiding wonen op de bestaande locatie. De bestemming Gemengd wordt dan hernoemd tot Gemengd 1.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt deels tegemoetgekomen. Op het perceel Spanbroekerweg nr. 161 en 163 wordt alsnog een bestemming 'Gemengd 2' gelegd, met een aanduiding wonen op de bestaande locatie op nr. 163. De bestemming Gemengd wordt dan voor de duidelijkheid hernoemd tot Gemengd 1.

8. Indiener 10

Met betrekking tot het perceel Van Roozendaalstraat 4 verzoeken de indieners, indien deze niet kan worden omgezet in een woonbestemming, om het bouwen van een bedrijfswoning daar in de oude situatie de bestemming wonen/werken is bepaald.

Indieners geven aan nu niet akkoord te gaan met de huidige plankaart voor zowel Van Roozendaalstraat 4 als 6.

Gemeentelijke beantwoording

In het vigerende bestemmingsplan H.O.S. (2006) is aan het perceel Van Roozendaalstraat 4 en 6 een bedrijfsbestemming gegeven. Dit is niet meer in overeenstemming met de huidige situatie, het is nu feitelijk een woonperceel, met een woning op nr.6 en een schuur (nr. 4). Dit is de voormalige bedrijfswoning. In het vigerende bestemmingsplan was dit al in enige mate voorzien, want hier ligt een wijzigingsbevoegdheid op het perceel naar een woonbestemming, met mogelijkheid van 2 woningen ter vervanging van de bedrijfsbestemming. Voorwaarde daarbij is wel dat deze woningen in verband met aanliggende bedrijven milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

Zoals ook in de beantwoording van de inspraakreactie aangegeven is dat op dit moment niet het geval, gelet op de (beperkende) aanwezigheid van het bedrijventerrein aan de noordzijde van de Van Roozendaalstraat.

In het nieuwe bestemmingsplan is evenwel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor andere functies op dit bedrijventerrein (wijzigingsgebied 1: mogelijkheid voor wijziging naar een woonfunctie, een maatschappelijke functie, een dienstverlenende functie en/of een perifere detailhandelsfunctie). Wanneer deze worden gerealiseerd kan een extra woning het perceel eventueel wel aanvaardbaar zijn. Wel moet hierbij net als bij de andere nieuwe woningbouwmogelijkheden worden voldaan aan het provinciaal woningbouwbeleid.

Gelet hierop wordt er nu voor gekozen om op het perceel van Roozendaalstraat 4 een wijzigingsbevoegdheid (wijzigingsgebied 4) te leggen, waarbij de bouw van 2

woningen mogelijk wordt gemaakt. Deze geldt inclusief de bestaande woning op nr. 6. Deze kan dus eventueel ook op een andere locatie op het perceel worden gesitueerd. Omdat het perceel nu al een woonbestemming heeft, betreft het hier dus alleen een wijzigingsmogelijkheid aangaande het aantal woningen en de situering en omvang van de bouwvlakken. Aan deze wijzigingsbevoegdheid worden, naast de reeds genoemde voorwaarden (zoals de milieusituatie), de andere voor woningen gebruikelijke voorwaarden gesteld (zoals ten aanzien van de behoefte onderbouwing).

Standpunt

Er wordt alsnog een wijzigingsbevoegdheid gelegd op het perceel van Rozen-
daalstraat 4 en 6 om hier 2 (burger)woningen mogelijk te maken, waarbij de be-
staande woning op nr. 6 meetelt. Er kan dus maar 1 woning extra worden toege-
staan.

3. AMBTSHALVE OVERWEGINGEN

Behalve naar aanleiding van de zienswijzen is ervoor gekozen om het bestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve aan te passen. Hieronder worden daarvoor de overwegingen gegeven.

3. 1. Agrarische schuur achter Herenweg 70a Hoogwoud

Conform het vigerende bestemmingsplan is voor een agrarische schuur achter Herenweg 70a te Hoogwoud een bouwvlak aangegeven. Binnen de hier toepasselijke bestemming 'Agrarisch-Cultuurgrond' is evenwel geen regeling voor dit bouwvlak opgenomen. Dit omdat deze bestemming in principe bedoeld is voor agrarisch gebruik zonder bebouwing. Nu hier feitelijk wel een schuur staat wordt hiervoor nu een specifieke bouwaanduiding 'Veldschuur' opgenomen. In de regels is hier nu een op de bestaande situatie afgestemde maatvoeringsregeling opgenomen.

3. 2. Clubgebouw Spanbroekerweg, Spanbroek

Achterop het perceel Spanbroekerweg 161 te Spanbroek bevindt zich een schuur die momenteel in gebruik is bij een postduivenvereniging. Dit gebruik wordt binnenkort beëindigd. Teneinde een zinvol gebruik van deze schuur mogelijk te maken wordt hier een bouwvlak gelegd binnen de nu naar aanleiding van de zienswijze met betrekking tot dit perceel gelegde bestemming 'Gemengd 2'. Andere (o.m. maatschappelijke) activiteiten zijn dan mogelijk op deze locatie.

3. 3. Woning bij sportschool Spanbroekerweg 157 (en 159)

Bij de sportschool aan de Spanbroekerweg 157 (en 159) is op het oostelijk deel van dit gebouw een woonbestemming gelegd. Bij nadere beschouwing is gebleken dat in dit deel ook in gebruik is als sportschool. Er wordt nu voor gekozen om op het hele gebouw (en het bijbehorend terrein) weer (zoals ook in het dusver vigerende plan H.O.S. 2006) een maatschappelijke bestemming (1) te leggen, met daarbij een aanduiding 'sportschool', waar nu de sportschool zit en een aanduiding wonen, waar het woongedeelte zich bevindt. De regels worden hier ook op aangepast.

3. 4. Voorwaardelijke verplichting geluidscherm Heerenweide

In verband met de voorgaande aanpassing is het ook nodig om de voorwaardelijke verplichting tot het realiseren en instandhouden van een geluidscherm zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan Heerenweide ook in het onderhavige plan weer op te nemen voor twee woningen in het zuidelijk deel van Heerenweide, waar de percelen grenzen aan het terrein van de sportschool. De toelichting van het plan wordt hier ook op aangepast.

3. 5. Vastleggen bestaand aantal woningen centrum Hoogwoud

Binnen de regels van de bestemming Centrum aan weerszijden van de Van Hoo-genboomlaan te Hoogwoud wordt ter maximering van het aantal woningen ver-wezen naar een op de verbeelding in een aanduiding aangegeven aantal. Dit aan-tal is daar evenwel niet opgenomen. Gelet op het woningbouwbeleid is het wel wenselijk om het aantal woningen te maximeren. Daarom wordt net als in de woonbestemming nu ook binnen de bestemming 'Centrum' het aantal woningen vastgelegd op het bestaande aantal. Hiervoor is geen aanduiding op de verbeel-ding nodig. Dit wordt alsnog geformuleerd in de regels bij de bestemming.

3. 6. Schrappen wijzigingsbevoegdheid bestemming 'maatschappelijk 2'

Bij de regels van de bestemming 'Maatschappelijk 2' voor het voormalige Sche-ringamuseum is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een dienstverlenende functie. In de algemene wijzigingsbevoegdheden is onder meer ten aanzien van deze bestemming ook al een bredere wijzigingsmogelijkheid opgenomen naar een woonfunctie, een dienstverlenende functie, een bedrijfsfunctie, een maatschap-pelijke functie of horecafunctie. Dan heeft de specifieke wijzigingsbevoegdheid naar dienstverlening bij de bestemming zelf geen functie meer. Daarom wordt deze nu uit de regels geschrapt. Dit houdt geen functionele beperking in ten opzich-te van reeds opgenomen mogelijkheden.

4. WIJZIGINGEN IN HET PLAN

In dit hoofdstuk is een overzicht weergegeven van de wijzigingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve overwegingen.

4. 1. Verbeelding

De verbeelding wordt aangepast op zodanige wijze dat de bijgevoegde nieuwe verbeelding ontstaat. De wijzigingen zijn hierin ter informatie omcirkeld met een rode lijn. Dit laatste geldt alleen niet voor de wijzigingen betreffende de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Deze betreffen namelijk een groot deel van het plangebied. De belangrijkste wijzigingen zijn:

1. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt in het plangebied gelegd overeenkomstig de nieuwe beleidskaart archeologie.
2. Op het transformatorstation aan de Westerboekweg wordt een specifieke bestemming Bedrijf-nutsvoorziening gelegd.
3. De dubbelbestemming 'Leiding Gas' wordt alsnog op de juiste manier aangegeven.
4. De eerder met een afwijking toegestane uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Herenweg 28a wordt alsnog in het bestemmingsplan verwerkt door uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' en het bouwvlak daarbinnen.
5. Op het perceel Herenweg 32A wordt een specifieke bestemming 'Bedrijfvoertuigenstalling' gelegd.
6. Op het perceel Spanbroekerweg nr. 161 en 163 wordt alsnog een bestemming 'Gemengd 2' gelegd, met een aanduiding wonen op de bestaande locatie op nr. 163. De bestemming Gemengd wordt hernoemd tot Gemengd 1.
7. Er wordt een aanduiding 'Wetgevingszone wijzigingsbevoegdheid 4' gelegd op het perceel van Roozendaalstraat 4 en 6 om hier 2 (burger)woningen mogelijk te maken, waarbij de bestaande woning op nr. 6 meetelt.
8. Achter Herenweg 70a wordt het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch-Cultuurgrond' vervangen door een specifieke bouwaanduiding 'Veldschuur'.
9. Achter Spanbroekerweg 161 wordt binnen de bestemming 'Gemengd 2' een bouwvlak gelegd op een daar aanwezige schuur met toepasselijke maatvoersaanduidingen.
10. Op het perceel Spanbroekerweg 157 (en 159) wordt nu op het gehele gebouw en bijbehorend terrein de bestemming 'maatschappelijk 1' gelegd, met daarbij een aanduiding 'sportschool', waar nu de sportschool is en een aanduiding 'wonen', waar nu de woning is.
11. De aanduidingen met betrekking tot de voorwaardelijke verplichting tot het realiseren en instandhouden van een geluidscherm uit het bestem-

mingsplan Heerenweide worden alsnog opnieuw gelegd binnen de bestemming "Wonen" ten noorden van de sportschool.

4. 2. Regels

De regels worden aangepast op zodanige wijze dat de bijgevoegde nieuwe regels ontstaan. Hierin zijn de wijzigingen ter informatie geel gearceerd weergegeven en voorzover nodig doorgehaald met blauwe arcering. Logische veranderingen in nummering van bestemmingen en dergelijke zijn niet als zodanig weergegeven. De belangrijkste wijzigingen zijn:

1. De regels van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' worden afgestemd op de vrijstellingsgrens van 2.500 m².
2. Er wordt een nieuwe bestemming 'Bedrijf-nutsvoorziening' opgenomen, afgestemd op de bestaande en toekomstige situatie.
3. De maximale hoogte binnen 'Bedrijf – gasontvangststation voor erf- en terreinafscheidings' wordt 3,5 meter. De planregels van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' worden aangepast aan de gemaakte opmerkingen. De wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de 'Veiligheidszone Gasontvangststation' wordt geschrapt.
4. Er wordt een nieuwe bestemming 'Bedrijf-Voertuigenstalling' opgenomen, afgestemd op de beoogde bedrijfssituatie.
5. In de regels wordt een nieuwe bestemming 'Gemengd 2' opgenomen, overeenkomstig de regels van de reeds opgenomen bestemming 'Gemengd', alleen wonen wordt met een aanduiding toegestaan. De bestemming 'Gemengd' wordt nu 'Gemengd 1'.
6. In de regels van de bestemming 'Wonen' wordt voor het wijzigingsgebied 4 een wijzigingsbevoegdheid – met een aantal passende criteria - opgenomen om het bouwvlak te wijzigen of een nieuw bouwvlak aan te geven, met dien verstande dat het aantal woningen ten hoogste 2 bedraagt.
7. In de bestemming 'Agrarisch-Cultuurgrond' worden specifieke bouwregels opgenomen, gekoppeld aan de specifieke bouwaanduiding 'Veldschuur'.
8. Binnen de bestemming 'Centrum' wordt het aantal woningen vastgelegd op het bestaande aantal.
9. In de bestemming 'Maatschappelijk 1', worden regels opgenomen gekoppeld aan de nieuwe aanduiding 'wonen' ter plekke van Spanbroekerweg 157 (159).
10. De regeling met betrekking tot de voorwaardelijke verplichting uit het plan Heerenweide tot het realiseren en instandhouden van een geluidsschermbank wordt hier alsnog opnieuw opgenomen. In verband hiermee wordt ook de bijlage met de eisen aan het geluidsschermbank uit het bestemmingsplan Heerenweide toegevoegd als bijlage bij de regels van het onderhavige plan.

Hieronder volgt een letterlijke opsomming van de belangrijkste wijzigingen van de planregels, zoals die worden voorgelegd aan de raad ter vaststelling. De kleur geel duidt op een toevoeging aan een planregel. De kleur blauw duidt op een verande-

ring die is doorgevoerd in een planregel. De tekstdoorhalingen spreken voor zich.

Art. 4.1 Bestemmingsomschrijving

f. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding - veldschuur';

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' en ijsbaan';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' mag uitsluitend 1 veldschuur worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van de veldschuur mag ten hoogste 5,00 m bedragen;

Art. 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

- e. erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 5,00 m bedragen;

7.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen.

Artikel 10 Bedrijf- Voertuigenstalling

10.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf- Voertuigenstalling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een voertuigenstalling;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 **Bouwregels**

10.2.1 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen.

10.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 5,00 m bedragen;

10.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

10.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan voor in pandige stalling van voertuigen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning.

Art. 12.2.1 *Hoofdgebouwen*

- b. het aantal woningen zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;

Artikel 13 **Gemengd - 1**

Artikel 14 **Gemengd - 2**

14.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. woningen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - 2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - 3. maatschappelijke voorzieningen;
 - 4. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en straten;
- c. paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen en erven;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het straat- en bebou-wingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de mili-eusituatie en de geluidssituatie, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetin-gen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige in-richtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn ge-noemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;

- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden voor meer dan één woning ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.4 sub b in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat het gaat om:

- a. bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd; of
- b. bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben.

Art. 18.1 Bestemmingsomschrijving

- a 5. woningen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen'

Art. 18.5 Specifieke gebruiksregels

- c. het gebruik van de gronden voor meer dan één woning ter plaatse van de aanduiding 'wonen'

~~Art. 19.6 Wijzigingsbevoegdheid~~

~~Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk 2' wordt gewijzigd in een dienstverlenende functie, mits:~~

- ~~a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;~~
- ~~b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde.~~

Art. 25.2.1 Hoofdgebouwen

- j. voorafgaand aan de nieuwbouw van de woningen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijk bouwen' dient een geluidswerende voorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende erfafscheiding' te worden gerealiseerd

Art. 25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- c. onder de geluidwerende erfafscheiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende erfafscheiding' wordt in deze planregels verstaan een geluidwerende erfafscheiding als omschreven in bijlage 3, of gelijkwaardig, en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

Art. 25.8 Wijzigingsbevoegdheid

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' het bouwvlak wordt gewijzigd dan wel een nieuw bouwvlak wordt aangegeven, met dien verstande dat:
 - 1. het aantal woningen in het wijzigingsgebied ten hoogste 2 bedraagt;
 - 2. er sprake moet zijn van een goede stedenbouwkundige inpassing;
 - 3. overleg gepleegd dient te worden met de waterbeheerder;
 - 4. de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met de door gedeputeerde staten en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's, alsmede de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;
 - 5. indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, in de toelichting van het wijzigingsplan wordt voorzien in een beschrijving van de behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling en in voorkomend geval, in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien;

Art. 30.4 Afwijken van de bouwregels

- a. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
- c. geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

Art. 30.6.1 Vergunningplicht

- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere diepwortelende beplantingen;
- f. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;

- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen.

Art. 37.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

Art. 37.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 2.500 m²;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 2.500 m²;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 2.500 m² op een grotere diepte dan 0,40 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m.

Art. 43.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "veiligheidszone gasontvangststation" wordt verwijderd, mits het betreffende gasontvangststation is beëindigd;
- b. de aanduiding "veiligheidszone gasontvangststation" wordt aangepast, mits:

- ~~1. de ligging van de zone is afgestemd op de corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Activiteitenbesluit;~~
- ~~2. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden;~~
- ~~3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;~~

Artikel 48 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
bestemmingsplan Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017
van de gemeente Opmeer

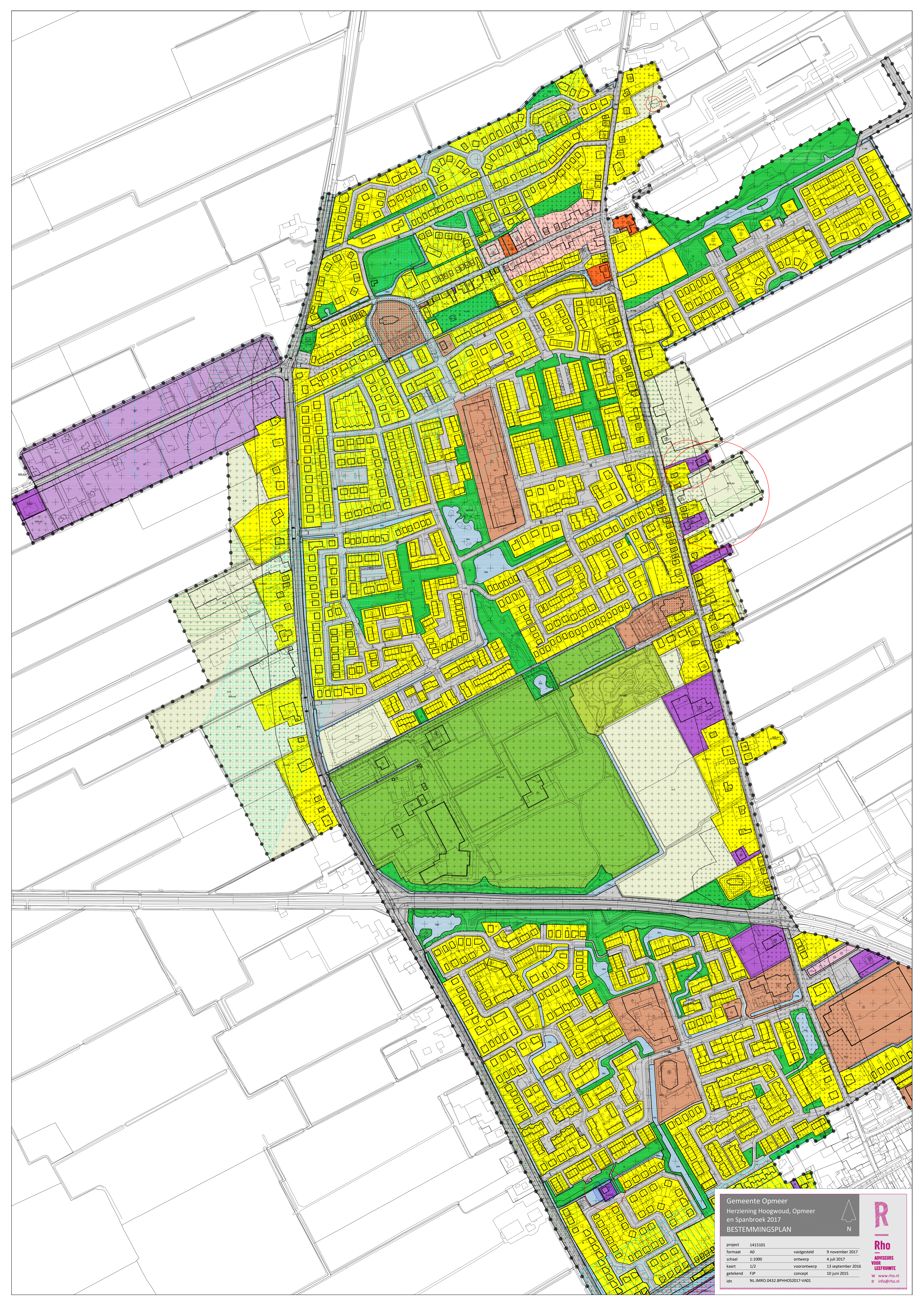
Behorend bij het besluit van **9 november 2017**.

4. 3. Toelichting

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de toelichting aangepast op de hiervoor aangegeven wijzigingen.

In het bijzonder wordt de tekst van de archeologieparagraaf aangepast. Hierin wordt ook de nieuwe archeologische beleidskaart als figuur opgenomen.

Tevens wordt de toelichting voor zover nodig geactualiseerd.



Gemeente Opmeer
 Herziening Hoogwoud, Opmeer
 en Spanbroek 2017
 BESTEMMINGSPLAN

project 1415101
 formaat A0
 schaal 1:1000
 kaart 1/2
 getekend FJP
 idn NL.IMRO.0432.BPHOS2017-VA01

vastgesteld 9 november 2017
 ontwerp 4 juli 2017
 voorontwerp 13 september 2016
 concept 10 juni 2015

N

Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFOMBIJENDE

w www.rho.nl
 e info@rho.nl

