

Nota inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan landelijk gebied Schagen

projectnr. 0243078.00
revisie
3 juli 2013

auteur(s)

S.W. Jordaan
K.E. van Dijk

Opdrachtgever

Gemeente Schagen
Postbus 8
1740 AA Schagen

datum vrijgave

3 juli 2013

beschrijving revisie

definitief

goedkeuring

K.E. van Dijk

vrijgave

A. van Dongen

Projectgroep bestaande uit:

J. Hamersma (Schagen)
P. Staal (Schagen)
M. Achterkamp (Schagen)
K.E. van Dijk (Oranjewoud)
S. Jordaan (Oranjewoud)

Tekstbijdragen:

Fotografie:

Vormgeving:

Datum van uitgave:

3 juli 2013

Contactadres:

Monitorweg 29
1322 BK Almere
Postbus 10044
1301 AA Almere Stad

Inhoud

blz.

1	Inleiding	2
2	Vooroverleg	3
2.1	Gasunie.....	3
2.2	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.....	3
2.3	Provincie Noord-Holland.....	4
2.4	Gemeente Harenkarspel (18 juli 2012)	5
2.5	PWN (26 juni 2012)	5
2.6	Kamer van Koophandel (18 juli 2012).....	5
2.7	LTO (13 juli 2012)	6
3	Inspraakreacties	7
3.1	Algemene reactie	7
3.1.1	<i>Conserverend bestemmingsplan</i>	<i>7</i>
3.1.2	<i>Beleid Provincie Noord-Holland.....</i>	<i>8</i>
3.1.3	<i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	<i>8</i>
3.2	Nes 38/40 (P. de Boer)	11
3.3	Ruimte in advies, namens Snevert 1A (de Groot)	11
3.4	Lutjeswallerweg 16 (Helmhout)	11
3.5	Lutjewallerweg 12 (Helmhout).....	12
3.6	Westfriesedijk 11 (Pronk).....	13
3.7	Keins 6 (Hendriks)	14
3.8	Kanaalweg 1 (Houtenbos)	14
3.9	Valkogerdijk 4 (Kremer)	15
3.10	Nes 32 (Paauw)	16
3.11	Nes 30A (Soen).....	18
3.12	Mezenhof 99 (Tromp)	20
3.13	Corneliswerverweg 4 (van der Linden)	20
3.14	Zwinweg 28 (van Stam)	21
3.15	Zwinweg 28 (van Stam)	21
3.16	Tjallewallerweg 4 (Hoedjes)	21
3.17	Grote Sloot 387 (Hoeve).....	22
3.18	Lagedijkerweg 38 (Huijberts).....	22
3.19	Corneliswerverweg 1 (Kortbeek)	23
3.20	Nes 56 (Rotteveel)	23

1 Inleiding

Voor het landelijk gebied van de gemeente Schagen wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 7 juni 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon door een ieder op het plan worden gereageerd. Gelijktijdig is het plan aan een aantal (overheids)instanties verzonden, waaronder het Rijk, de provincie, buurgemeenten en het Hoogheemraadschap.

In deze rapportage worden de ontvangen reacties samengevat en voorzien van een antwoord. Ook is aangegeven, indien van toepassing, of de reactie aanleiding geeft om het plan (op onderdelen) aan te passen.

2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (voor)overleg worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties.

1. Connexxion
2. Gemeente Hollands Kroon
3. KPN
4. Nuon
5. PWN
6. Prorail
7. Rijkswaterstaat
8. Ministerie van Defensie
9. Ministerie van Infrastructuur en Milieu
10. Gasunie
11. Kamer van Koophandel
12. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
13. Gemeente Zijpe
14. Gemeente Harenkarspel
15. Provincie Noord Holland
16. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Van zeven instanties is een reactie ontvangen. De samenvatting en beantwoording van deze reacties wordt gegeven in de paragrafen 2.1 t/m 2.7.

2.1 Gasunie

Samenvatting

Aangegeven wordt dat er binnen het plangebied geen hoge druk aardgastransportleidingen aanwezig zijn. De leidingen zijn buiten de gemeentegrens gelegen. Wel kan in de toelichting aandacht worden besteed aan het invloedsgebied in verband met het groepsrisico van gasleidingen.

Beantwoording

De gemeente is bekend met bovenstaande. E.e.a. is als zodanig reeds beschreven in de toelichting.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.2 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting en beantwoording

1. In de toelichting is beschreven dat het hoogheemraadschap waterbergingen aanlegt om zoetwatervoorraden te bufferen. Deze waterbergingen zijn echter aangelegd om ongewenste peilstijgingen op te vangen. De toelichting dient hierop aangepast te worden.
2. Een deel van de primaire watergangen zijn in het voorontwerp als 'Water' bestemd. Verzocht wordt alle primaire watergangen van de bestemming 'Water' te voorzien.
3. In het plangebied zijn verschillende waterkeringen nog niet voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De nog op te nemen waterkeringen worden aangeleverd in een digitaal bestand.
4. In de waterparagraaf is beschreven aan welke voorwaarden nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Verzocht wordt om hieraan toe te voegen dat bij nieuwe ontwikkelingen tevens terughoudend moet worden omgegaan met het toepassen van uitloogbare materialen als koper, lood en zink.

5. Binnen het plangebied liggen rioolpersleidingen. Deze dienen bestemd te worden.

Ad 1.

De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Ad 2.

Met het verzoek wordt ingestemd. De primaire watergangen in het plangebied worden bestemd als 'Water'.

Ad 3.

Met het verzoek wordt ingestemd. Naast de reeds bestemde waterkering wordt er tevens een dubbelbestemming toegekend aan de Schagerkoggeboezem.

Ad 4.

Met het verzoek wordt ingestemd. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

Ad 5.

Met het verzoek wordt ingestemd. De leidingen worden conform het meegeleverde bestand bestemd.

Conclusie

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

2.3 Provincie Noord-Holland

Samenvatting en beantwoording

1. In de toelichting is een opsomming gegeven van het relevante provinciale beleid. Er ontbreekt echter een conclusie, waarin de relatie met het bestemmingsplan wordt gelegd.
2. De provincie is, samen met de regio, bezig met nieuw beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De verordening biedt thans niet de mogelijkheid aan gemeenten om beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in een bestemmingsplan op te nemen. Verzocht wordt de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid uit het bestemmingsplan te verwijderen.
3. In de regels van het bestemmingsplan blijkt dat agrarische bebouwing buiten het agrarische bouwperceel kan worden opgericht. Dit is in strijd met de provinciale verordening en dient aangepast te worden.
4. In de regels wordt bij bedrijfsbeëindiging de mogelijkheid geboden voor het stallen van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen. In de verordening wordt dit echter niet toegestaan en dient daarom uit de regels verwijderd te worden.
5. In de toelichting wordt gesteld dat het mogelijk is om agrarische handels- en hulpbedrijven uit te breiden. Dit komt echter niet terug in de regels. Daarnaast is het in strijd met de provinciale verordening. Derhalve dient dit uit de toelichting geschrapt te worden.

Ad 1.

De toelichting wordt op dit punt verduidelijkt. Er wordt een conclusie opgenomen, waarin wordt aangegeven hoe met de PRVS wordt omgegaan.

Ad 2.

Omdat de provincie de problematiek met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten erkent, en er een voorstel ligt bij GS om het beleid hieromtrent aan te passen, wordt de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het ontwerp bestemmingsplan gehandhaafd.

Ad 3/4

In verband met de strijdigheid met de provinciale verordening wordt het bestemmingsplan overeenkomstig het verzoek aangepast.

Ad 5.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Conclusie

De reactie heeft gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.4 Gemeente Harenkarspel (18 juli 2012)

Samenvatting

In het voorontwerp zijn enkele onvolkomenheden opgevallen, die vooral van taaltechnische aard zijn. Verder is sprake van enkele inhoudelijke afwijkingen. Voor zover deze afwijkingen niet voortvloeien uit een verschil in beleid, wordt geadviseerd deze zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen.

Beantwoording

Met bovengenoemd verzoek wordt rekening gehouden. Met het oog op de fusie van de gemeenten Schagen, Harenkarspel en Zijpe vindt periodiek overleg plaats, juist om het beleid inhoudelijk op elkaar af te stemmen.

Conclusie

De reactie heeft gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.5 PWN (26 juni 2012)

Samenvatting

In de openbare grond dient voldoende ruimte beschikbaar gesteld te worden voor ondergronds verkeer. Verder dient rekening gehouden te worden met de drinkwatervraag en de inpassing van bluswaterpunten op verschillende locaties in het plangebied.

Indien niet alle bluswaterpunten kunnen worden gerealiseerd, wordt gevraagd om na te denken over alternatieve bluswaterpunten en voorzieningen.

De in het plangebied aanwezige gronden moeten vrij zijn van gevaarlijke stoffen zodat deze na leidingaanleg niet in het drinkwater terecht kunnen komen.

Beantwoording

Met bovengenoemde aspecten is in zijn algemeenheid rekening gehouden. De bestemmingen van het plan houden voldoende rekening met de belangen van PWN.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

2.6 Kamer van Koophandel (18 juli 2012)

Samenvatting

Het voorontwerp bestemmingsplan schaadt geen belangen van het regionale en lokale bedrijfsleven. De Kamer van Koophandel heeft derhalve geen op- of aanmerkingen op het plan.

Beantwoording

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

2.7 LTO (13 juli 2012)

Samenvatting

In de reactie van LTO wordt een viertal onderwerpen genoemd waarop LTO uitbreider wil reageren. De uitgebreide reactie is niet ontvangen. De onderwerpen die genoemd worden zijn:

Ad. 1

Een nauwkeurige kaart met archeologische verwachtingswaarden ontbreekt.

Ad. 2

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar "Natuur".

Ad. 3

De afstemming met bestemmingsplan Harenkarspel.

Ad. 4

Eventueel verkeerd ingetekende bouwvlakken en verkavelingstructuren.

Beantwoording

Ad. 1

Voor wat betreft dit punt wordt verwezen naar de algemene reactie in paragraaf 3.1.3

Ad. 2

De wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch met waarden naar Natuur wordt uit het plan verwijderd. De bestemming Agrarisch met waarden biedt reeds de mogelijkheid tot agrarisch natuurbeheer. Daarnaast is het merendeel van de gronden die zijn gelegen in de EHS al bestemd als Natuur.

Ad. 3

De bestemmingsplannen binnen de nieuwe fusiegemeente Schagen worden waar mogelijk zoveel mogelijk geharmoniseerd. In de reactie zijn geen concrete punten genoemd die volgens LTO aanpassing behoeven.

Ad. 4

Bouwvlakken zijn ingetekend conform de vigerende plannen. In de reactie van LTO worden geen concrete bouwvlakken genoemd die aanpassing behoeven.

Conclusie

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

3 **Inspraakreacties**

Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Schagen heeft met ingang van 7 juni 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In dit hoofdstuk worden de ingekomen inspraakreacties behandeld.

3.1 **Algemene reactie**

3.1.1 **Conserverend bestemmingsplan**

Bij meerdere inspraakreacties verzoeken indieners een bepaalde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Voorop staat dat het plan conserverend van aard is. Een conserverend bestemmingsplan betekent dat de bestaande regelingen voor de gronden in het plangebied worden geactualiseerd en overgenomen. Binnen een conserverend bestemmingsplan is er geen ruimte voor (grote) nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is vooral een beheerplan; nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is er op gericht goede planregels te bieden voor de bestaande situatie in het plangebied. Dit betekent dat in de situaties waar dat mogelijk is, overeenkomstig feitelijk en bestaand gebruik wordt bestemd. In dit bestemmingsplan zijn de volgende, ondergeschikte ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

1. de verruiming van de oppervlakte van bebouwing binnen een bouwvlak bij een woning;
2. het toestaan van mantelzorg bij een (bedrijfs)woning;
3. het opnemen van nieuwe agrarische (innovatieve) bedrijfsvormen;
4. het opnemen van ondergeschikte nevenactiviteiten bij de agrarische bedrijfsvoering;
5. het vergroten van de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen;

Deze ondergeschikte ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt, waarbij in de meeste gevallen nog wel een aanvullend besluit (zoals een binnenplanse afwijking of een wijzigingsbesluit) moet worden genomen. De concrete beoordeling wat bij recht mogelijk kan worden gemaakt en waar nog een procedure voor moet worden doorlopen, wordt nu gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Per inspraakreactie is beoordeeld of de beoogde ontwikkeling in een van de bovengenoemde categorieën valt.

In de meeste gevallen is dat echter niet het geval en is sprake van een ontwikkeling met ruimtelijke impact, bijvoorbeeld door de toename van verkeersbewegingen, of door conflicterende milieusituaties. Indien de inspraakreactie ongegrond is en dus niet leidt tot wijziging van het bestemmingsplan, wil dat niet zeggen dat de gemeente in het geheel niet wil meewerken aan de voorgestelde ontwikkeling, maar dat dit bestemmingsplan daarvoor geen ruimte biedt. In die gevallen wordt geadviseerd een principeverzoek in te dienen bij van het college te vragen over de wenselijkheid van de voorgestelde ontwikkeling. Voor die projecten zou dus een eigen procedure kunnen worden gestart.

Bij het toestaan van ontwikkelingen (zoals veel indieners middel hun inspraakreactie verzoeken) speelt het beleid van de provincie een grote rol (zie 3.1.2).

Voor het geval Ekovar, een biologische varkenshouderij aan de Westfriesdijk 1 te Schagen, geldt een bijzondere situatie. Voor de uitbreiding van de varkenshouderij (vergroting bouwvlak tot 2 hectare en verdubbeling van het aantal varkens) is begin 2012 een principeverzoek ingediend. Besloten is deze ontwikkeling wel mee te nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan. Daartoe is een separate ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de ontwikkeling getoetst wordt aan relevante beleidskaders en waarin de milieuaspecten van de ontwikkeling nader beschouwd worden. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

3.1.2 *Beleid Provincie Noord-Holland*

Het is niet toegestaan om een bestemmingsplan op te stellen dat in strijd is met hogere regelgeving. De belangrijkste beperkingen in het buitengebied zijn opgelegd door de regelingen van de Provincie Noord-Holland zoals vastgelegd in de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' (Provinciale Staten, vastgesteld 21 juni 2010, herzien vastgesteld 23 mei 2011) en de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' (Provinciale Staten, vastgesteld 21 juni 2010, herzien vastgesteld 23 mei 2011, inclusief besluit van Gedeputeerde Staten), 15 november 2011). Op 17 december 2012 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland een wijziging van de Structuurvisie Noord-Holland 2040, de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie en beleidskader Wind op land vastgesteld. Deze wijziging komt neer op een restrictiever beleid met betrekking tot windenergie op land.

Ter illustratie geven wij hierbij een overzicht van de belangrijkste beperkingen in het buitengebied, die naar voren komen uit de PRVS:

- in het bestemmingsplan moeten aardkundig waardevolle gebieden worden opgenomen (artikel 8 PRVS);
- in het bestemmingsplan mag geen nieuwe woningbouw buiten bestaand bebouwd gebied worden opgenomen (artikel 9 tot en met 13 PRVS);
- alle overige vormen van verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied zijn niet toegestaan (alle gebouwen en bouwwerken, inclusief recreatieterreinen, artikel 14 PRVS);
- in zeer beperkte omvang zijn nieuwe niet-agrarische functies in het buitengebied toegestaan (zoals verbrede landbouw en niet-agrarische bedrijven, artikel 17 PRVS);
- permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans is verboden (artikel 18 PRVS);
- er zijn concentratiegebieden aangewezen voor onder andere kassen, grootschalige landbouw en bollenteelt. Buiten deze gebieden zijn ontwikkelingen in die zin niet zonder provinciale ontheffing toegestaan (artikel 25, 26, 28 PRVS);

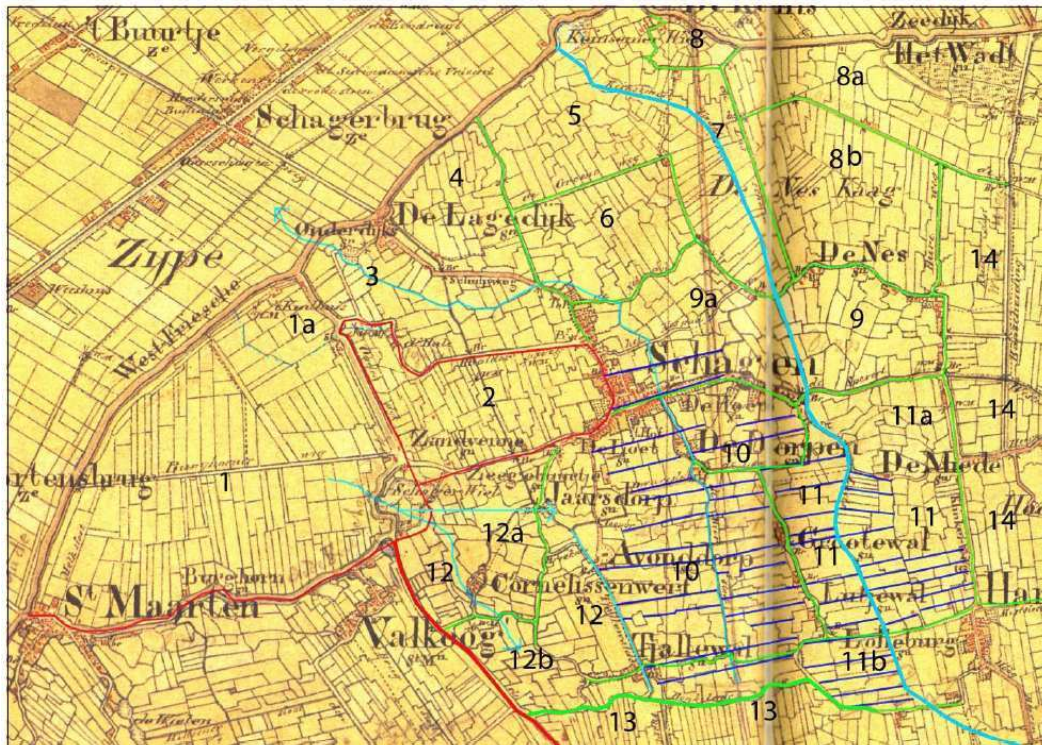
In het bestemmingsplan voor het landelijk gebied zijn deze beperkingen verplicht overgenomen. . De eerder genoemde wijziging d.d. 17 december 2012 is niet van invloed geweest op deze beperkingen.

3.1.3 *Archeologie en cultuurhistorie*

Bij meerdere inspraakreacties zijn opmerkingen gemaakt met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze bestemmingen hebben als doel het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden. De verschillende archeologische dubbelbestemmingen bevatten allemaal een ander beschermingsregime.

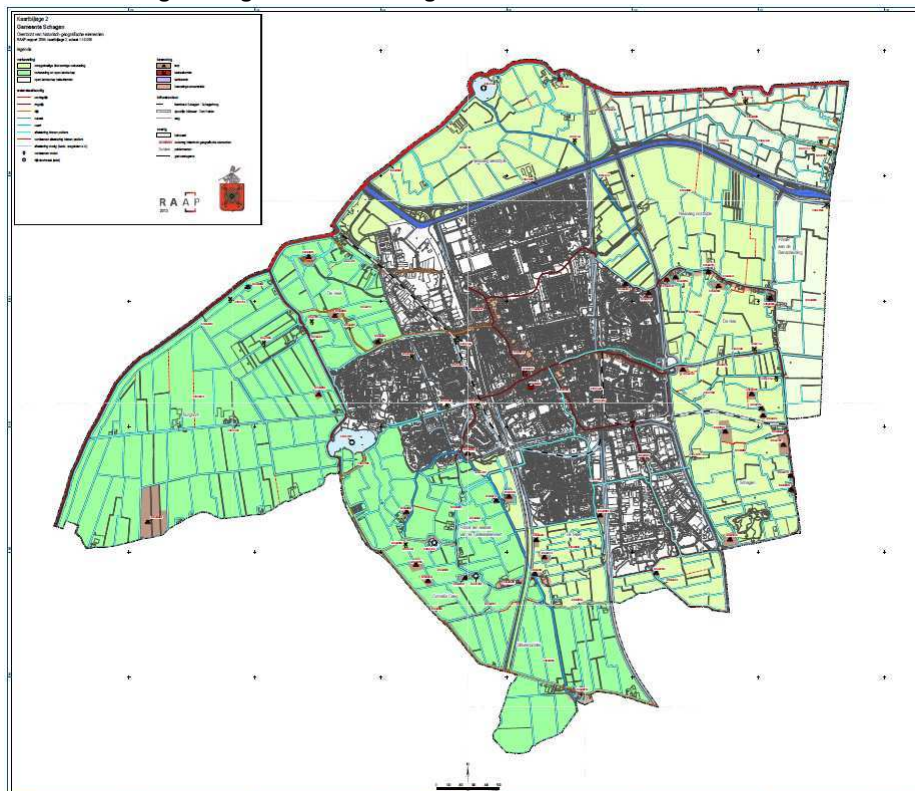
Achtergrond

De gemeenteraad van de gemeente Schagen heeft een beleidsnota cultuurhistorie vastgesteld (2009). In de beleidsnota zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente Schagen de archeologische waarden geïnterpreteerd. Dit heeft geleid tot een beleidskaart met verschillende archeologische regimes. Deze beleidskaart, die onderdeel uitmaakt van de nota, laat verschillende gebieden zien met ieder een eigen archeologische verwachtingswaarde. In 2012 is een verdiepingsslag uitgevoerd en is de nota geactualiseerd. Daarbij is tevens ruim aandacht besteed aan het thema 'cultuurhistorisch waardevolle waterlopen. Omdat ieder polder zijn eigen karakteristieken heeft, zijn in de Nota 14 deelgebieden onderscheiden (zie figuur 1). Per deelgebied is een omschrijving gegeven van de kernmerken van het gebied en de huidige situatie. Op basis hiervan zijn alle waterlopen beoordeeld, waarbij de vraag centraal stond of behoud van de waterloop wenselijk is. Indien dit het geval is, zal de waterloop binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan worden bestemd (als Water). Het dempen van de sloot is dan niet toegestaan. Tevens kan er in principe geen omgevingsvergunning voor worden verleend. Voor waterlopen die niet zijn bestemd geldt dat het dempen is toegestaan. Hiervoor is dan ook geen vergunning nodig.



Figuur 1. Gebiedsindeling historische verkavelingspatronen geprojecteerd op een uitsnede van de Historische Atlas Noord-Holland. Bron: Verdieping Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Schagen, 2012.

De beoordeling heeft geleid tot het volgende kaartbeeld.



Figuur 2. Overzicht historisch geografische elementen. Blauw gemarkeerd de sloten die in het nieuwe bestemmingsplan bestemd worden als Water. Bron: Verdieping Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Schagen, 2012, bijlage 2.

De kaart met de archeologische regimes is vertaald in de verbeelding waarop vijf verschillende beschermingsregimes ten behoeve van archeologie zijn opgenomen. Ruimtelijke projecten worden, naast de gebruikelijke toetsingskaders, getoetst aan de bepalingen inzake de archeologie. Om de archeologische waarden binnen de gemeente voldoende te beschermen zijn verbodsbepalingen opgenomen voor het, kort gezegd, uitvoeren van grondroerende werken en/of werkzaamheden. Door een omgevingsvergunning en een archeologisch onderzoek, kan van het verbod worden afgeweken.

Werking

Voor deze verschillende archeologische waarden zijn verschillende regimes van toepassing. Deze gebieden en regimes zijn in de planregels verwerkt. De gemeente acht dit (op grond van wet- en regelgeving) wenselijk en noodzakelijk om de verschillende archeologische waarden te beschermen en te behouden. Uit de resultaten van (aanvullend) archeologisch onderzoek moet blijken of er ter plaatse van de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' geen archeologische waarden aanwezig zijn of door de werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad/verstoord. Voor het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden moet duidelijk blijken dat er ter plaatse geen archeologische waarden (meer) zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden verstoord.

Zoals gezegd zijn de artikelen opgebouwd met een verbodsbepaling. Van dit verbod kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken, indien blijkt dat de betreffende activiteit het behoud van de archeologie niet schaadt of verstoort. Met het opstellen van de 'Beleidsnota Cultuurhistorie' is al een quickscan uitgevoerd om aan verschillende gebieden waarden toe te kennen. Om te beoordelen of een omgevingsvergunning voor de activiteit kan worden verleend, is een bureauonderzoek en/of veldonderzoek noodzakelijk. Aan de hand van de resultaten kan beoordeeld worden of de omgevingsvergunning kan worden verleend. De initiatiefnemer draagt zorg voor het onderzoek.

Voor onder andere het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het 'normale' onderhoud, met inbegrip van het vervangen van drainagewerken, is een uitzondering van toepassing. De van toepassing zijnde uitzonderingen worden vermeld in het betreffende artikel van het bestemmingsplan. Het is voor het uitvoeren van die werkzaamheden niet noodzakelijk een omgevingsvergunning aan te vragen. Naarmate de archeologische verwachtingswaarde minder wordt, is het beschermingsregime minder streng. Door de koppeling te maken van noodzakelijke bescherming, en de striktheid van de toets, is getracht een 'hanteerbaar' systeem op te nemen. Dit systeem houdt in dat ook met 'eigen bewijsdocumenten', mits voldoende betrouwbaar en/of ondersteund door ander bewijs, de grond (verder) mag worden geroerd. Om het systeem te verduidelijken wordt voorgesteld de toelichting op dit punt aan te passen. Het systeem is zo opgesteld dat er op minimale wijze sprake is van lastendruk door planregels. Er is sprake van een evenwichtige afweging tussen de betrokken belangen.

Toekennen waarden

Meerdere indieners stellen dat ten onrechte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is toegekend omdat de archeologie in de bodem al is verstoord in gebieden van het bestemmingsplan. Verder stellen meerdere indieners dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de archeologie in het gebied. Voor het toekennen van de waarden aan de gebieden is gebruik gemaakt van de 'Beleidsnota Cultuurhistorie'. De nota bevat een archeologische beleidskaart die aan gebieden een waarde toekent. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State reeds in haar uitspraak van 20 juni 2012 (2010009225/1/R2) heeft overwogen, is bij het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vast staat, doch dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. Gelet op de totstandkoming van de voornoemde nota, de (archeologische) kaarten die daarbij zijn geraadpleegd en het bureauonderzoek dat is uitgevoerd zijn wij van mening dat de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen in dit geval voldoende aannemelijk is gemaakt en aldus de gebieden op juiste gronden een waarde toegekend hebben gekregen. Zoals blijkt uit de uitspraak van de Afdeling van 2 november 2011 (200908508/1/R4) maakt dat roering van de gronden niet maakt dat nergens meer op de percelen archeologische waarden kunnen worden verwacht.

3.2 Nes 38/40 (P. de Boer)

Samenvatting

Verzocht wordt de bouwvergunning voor het perceel Nes 42 te verwerken in het bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat de woonbestemming op het perceel moet worden verruimd, zodat de toekomstige bebouwing volledig binnen het bestemmingsvlak is gelegen.

Beantwoording

In 2006 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat het geldende planologische regime wordt overgenomen. Onderdeel hiervan is de in het verleden afgegeven bouwvergunning. De verbeelding wordt conform de afgegeven bouwvergunning aangepast. Het gehele kadastrale perceel wordt van een woonbestemming voorzien.

Conclusie

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

3.3 Ruimte in advies, namens Snevert 1A (de Groot)

Samenvatting

Met een beroep op de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van de provincie Noord-Holland wordt verzocht een Ruimte voor Ruimte-regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Inspreker wenst hier eventueel in de toekomst een beroep op te doen. De agrarische bedrijfsvoering is reeds enkele jaren geleden beëindigd. Voorzien wordt dat als gevolg hiervan het agrarisch perceel / de bebouwing verloedert. De regeling zoals deze nu in het voorontwerp is opgenomen biedt slechts de mogelijkheid om bij bedrijfsbeëindiging de bestemming om te zetten in Wonen, waarbij één woning is toegestaan. Dit biedt onvoldoende mogelijkheden voor inspreker. De Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie biedt ruimere mogelijkheden.

Beantwoording

De gemeente Schagen heeft ervoor gekozen geen Ruimte voor Ruimte-regeling in het bestemmingsplan op te nemen, maar hiervoor separate procedures te volgen. De gemeente zal hierover in overleg gaan met de provincie. Het bestemmingsplan Landelijk gebied is een conserverend bestemmingsplan. Met het opnemen van een Ruimte voor Ruimte-regeling zouden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Dit past niet in de lijn van het bestemmingsplan. Daarbij komt dat de gemeente, in lijn met het provinciaal beleid, inzet op het aanbieden van clusterlocaties in of net buiten de kern. Ruimte voor Ruimtewoningen dienen hier gebouwd te worden. Op dit moment is nog niet bekend welke locaties hiervoor in aanmerking komen. Gelet op bovenstaande wordt niet met het verzoek ingestemd.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.4 Lutjeswallerweg 16 (Helmhout)

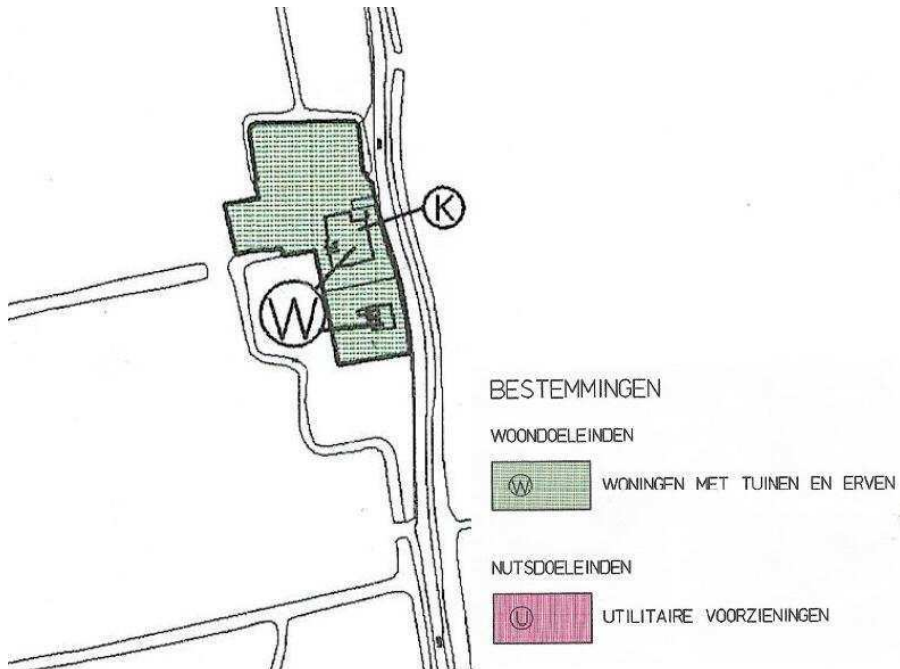
Samenvatting

De inspreker vraagt om een vergroting van het bouwvlak zodat dure procedures in de toekomst niet meer nodig zijn. Daarnaast zijn percelen in het buitengebied over het algemeen groter dan het perceel Lutjeswallerweg 16 en is op de verbeelding de grootte van het bouwvlak kleiner dan in het oude bestemmingsplan.

Beantwoording

Uit vergelijking van het geldende bestemmingsplan en het voorontwerp blijkt dat het bestemmingsvlak 'Wonen' correct is ingetekend. In figuur 3 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Gelet op de doelstelling van het bestemmingsplan om bestaande bouw- en gebruiksrechten over te nemen (conserverend plan), wordt het bestemmingsplan

daarom niet aangepast. Verdere verruiming van het bestemmingsvlak wordt beschouwd als ontwikkeling en is strijdig voornoemde doelstelling en het provinciaal beleid.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan Landelijk Gebied 1998, kaartbijlage 3-3.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.5 Lutjewallerweg 12 (Helmhout)

Samenvatting

De inspreker verzoekt om het bestaande bouwvlak te vergroten en tevens twee nieuwe bouwvlakken toe te voegen. Motivering voor het eerste onderdeel van het verzoek is dat de bestaande woning vermoedelijk wordt gesloopt en het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt om een nieuwe woning terug te bouwen. Het tweede onderdeel wordt gemotiveerd door te verwijzen naar de omstandigheid dat in het buitengebied veel nieuwe woningen worden gebouwd en dat de actualisatie van het bestemmingsplan het juiste moment is om de nieuwe bouwvlakken toe te kennen.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit betekent dat de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden als uitgangspunt zijn genomen. Het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het voorontwerp is rechtstreeks overgenomen uit het nu geldende plan. Verruiming van het bestemmingsplan wordt beschouwd als ontwikkeling en is strijdig met het doel van het bestemmingsplan en tevens met het provinciaal beleid. Dit geldt ook voor het tweede onderdeel van het verzoek. Het toevoegen van nieuwe woningen in het landelijk gebied is in strijd met artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.6 Westfriesedijk 11 (Pronk)

Samenvatting en Beantwoording

Inspreker verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van agrarische bouwvlakken tot 2 hectare uit het voorontwerp te verwijderen, althans voor het perceel Westfriesedijk 1 (perceel Ekovar). Het verzoek wordt als volgt onderbouwd:

1. Er is geen sprake van een economische noodzaak. De wens om uit te breiden wordt slechts ingegeven door de vraag van de afnemer, die graag meer varkens wil ontvangen;
2. Het perceel is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het is direct gelegen aan de Westfriesekomringdijk'.
3. Ekovar houdt zich niet aan de regels. Een eerder opgelegde verplichting om de bebouwing landschappelijk in te passen, is niet uitgevoerd.
4. Het perceel grenst aan het Schagerwad/Keine. In de structuurvisie van de gemeente is aangegeven dat agrarische bedrijven in deze zone niet mogen uitbreiden.
5. Het perceel is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS);
6. De recreatieve waarde van het gebied wordt bedreigd bij verruiming van het bouwvlak;
7. De Westfriesedijk is niet geschikt voor zware vrachtwagens. Toegestaan zijn voertuigen met een breedte van 2.3 m.
8. Aan het aspect milieuhinder is onvoldoende aandacht besteed. Verwezen wordt naar een eerder ingediende zienswijze op dit punt.
9. Het bedrijf is op de verkeerde plaats gevestigd. Een verdubbeling van het aantal varkens levert ook een verdubbeling op van de overlast.

Beantwoording

De gemeente kiest ervoor om het zwaartepunt in het landelijk gebied bij de agrarische sector te leggen. In overeenstemming met de door de gemeenteraad goedgekeurde Nota van Uitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan, worden er geen zones aangewezen waar uitbreiding van agrarische bedrijven niet is toegestaan.

Voor het onderhavige perceel (Ekovar, Westfriesedijk 1) is het gemeentebestuur tot de conclusie gekomen dat uitbreiding van het bouwvlak bij recht wordt toegestaan. Voor de motivering hiervoor wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld en is opgenomen in bijlage 4 behorende bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een integrale belangenafweging gemaakt, waarin belangen van natuur en milieu en die van omwonenden een plaats hebben.

Overigens is besloten, los van onderhavige inspraakreactie, de wijzigingsbevoegdheid van 2 hectare uit het bestemmingsplan te verwijderen. De uitkomsten van de planMER zijn hiervoor aanleiding. Voor een uitgebreider toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.12 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.7 Keins 6 (Hendriks)

Samenvatting

De inspreker uit zijn zorg over de introductie van een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van agrarische bouwvlakken tot 2 hectare. Inspreker vreest dat hierdoor megabedrijven ontstaan en agrarische familiebedrijven het onderspit delven. Grootschalige agrarische bedrijven tasten de leefbaarheid aan en bovendien zal de openheid en beeldkwaliteit van het landelijk gebied achteruit gaan. Voorts vraagt inspreker zich af of dergelijke bedrijven de uitvoering van de EHS niet tegengaan of bemoeilijken. Ten slotte wordt gevreesd voor milieuhinder, met name van varkenshouderijen, die veel geuroverlast veroorzaken en ook een gevaar voor de volksgezondheid kunnen vormen.

Beantwoording

De gemeente heeft in verband met de uitkomsten van de planMER besloten de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te verwijderen. Voor een nadere toelichting op deze keuze wordt verwezen naar paragraaf 5.12 van de toelichting van het bestemmingsplan. Indien agrariërs wensen uit te breiden, zal hiervoor een afzonderlijke procedure worden doorlopen.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.8 Kanaalweg 1 (Houtenbos)

Samenvatting

De inspreker stelt de volgende punten aan de orde:

1. Op de eerste plaats is het bouwvlak niet ingetekend conform de vergunde situatie.
2. Op een deel van het perceel rust de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Gevraagd wordt wat de reden hiervoor is. Het perceel is immers in eigendom.
3. Ten slotte wordt gevraagd hoe het bouwvlak uitgebreid kan worden ten behoeve van grond- en zandopslag.

Beantwoording

Ad 1.

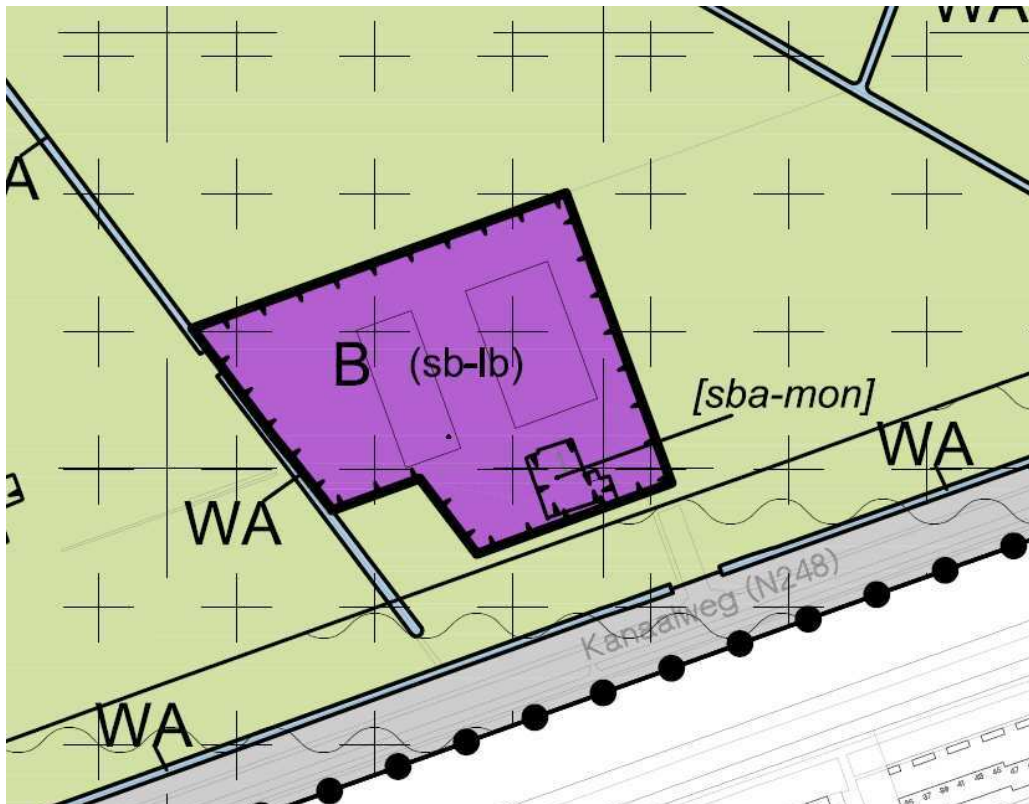
Het bouwvlak wordt aangepast conform de vergunde situatie. In figuur 4 is een uitsnede van de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

Ad 2.

Het is gebruikelijk en ook verplicht op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie om de beschermingszone van een waterstaatswerk in het bestemmingsplan op te nemen. Daarbij spelen eigendomsgrenzen geen rol. De dubbelbestemming wordt opgenomen om te voorkomen dat de (waterkerende) functie van het waterstaatswerk wordt aangetast, bijvoorbeeld omdat er gebouwen worden opgericht. Er geldt daarom een bouwverbod. Hiervan kan overigens via een omgevingsvergunning van afgeweken worden, mits de waterbeheerder hier toestemming voor geeft. Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan is de zone iets teruggedrukt op basis van bestanden die door het Hoogheemraadschap zijn aangeleverd.

Ad 3.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Vergroting van het bouwvlak wordt derhalve niet meegenomen in het kader van deze procedure. De inspreker heeft reeds op 3 november 2011 een verzoek ingediend voor het wijzigen van opslaghoeveelheden. Destijds is dit verzoek afgewezen omdat de uitbreiding ten behoeve van opslagruimte niet binnen het vigerend bestemmingsplan past. Destijds is ook aangegeven dat ook het nieuwe bestemmingsplan deze mogelijkheid niet biedt.



Figuur 4. Uitsnede ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Schagen ter hoogte van Kanaalweg 1.

Conclusie

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

3.9 Valkogerdijk 4 (Kremer)

Samenvatting

De inspreker wenst op het perceel Valkogerdijk een kleinschalig hondenpension te starten. Gevraagd wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een dergelijke nevenactiviteit ook bij een reguliere woonbestemming is toegestaan. Ruimtelijk maakt het geen verschil dat er sprake is van woning of een agrarisch bedrijf. Vestiging op een andere plek (bijvoorbeeld een bedrijventerrein) is niet haalbaar.

Beantwoording

Met het verzoek wordt niet ingestemd. Nevenactiviteiten zijn bedoeld om agrarische bedrijven een steun in de rug te geven, zodat het agrarisch bedrijf kan blijven functioneren. Burgerwoningen wordt de mogelijkheid geboden kleinschalige beroepen en bedrijven aan huis uit te oefenen. Een hondenpension past daar niet binnen. Op grond van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering heeft een dergelijke functie een milieucategorie 3.2. Een functie met een dergelijke milieucategorie acht de gemeente niet wenselijk bij een woning in het buitengebied.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.10 Nes 32 (Paauw)

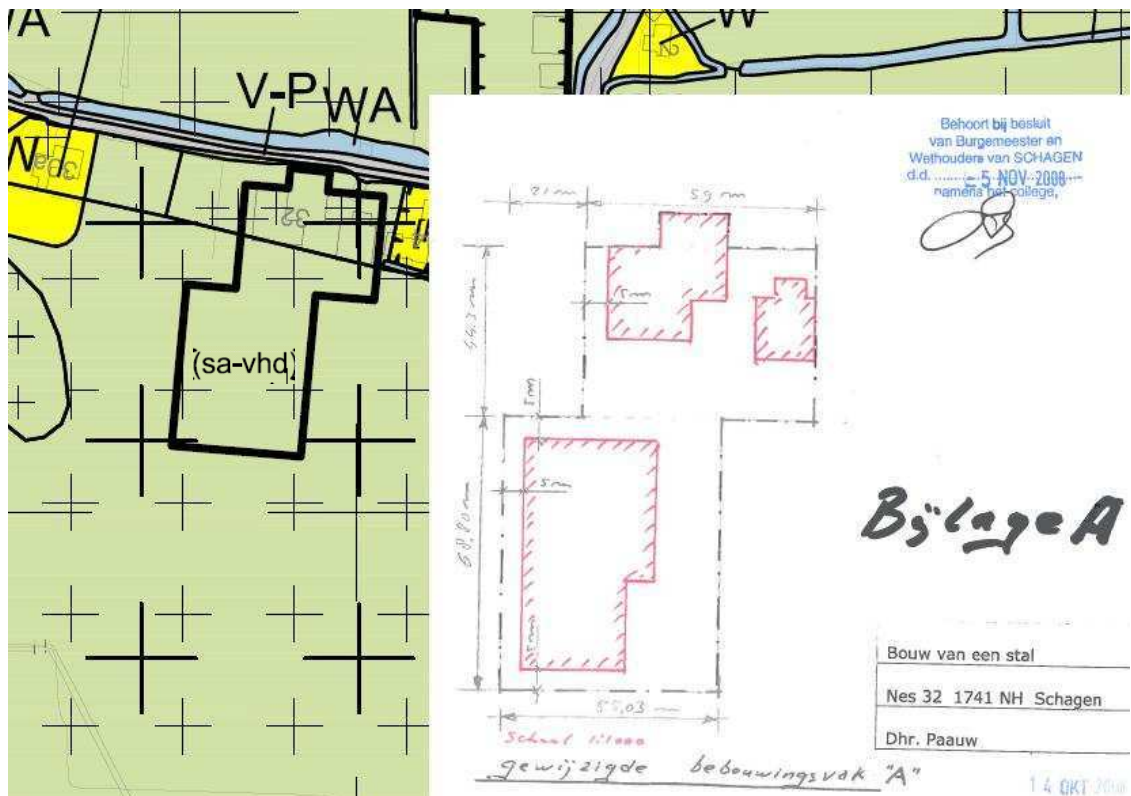
Samenvatting

1. Het bouwvlak van het perceel Nes 32 is qua ligging en grootte gewijzigd, waarmee inspreker in de bedrijfsvoering beperkt wordt. De mogelijkheden om af te wijken van de bouwregels en gebruiksregels zijn tevens te beperkt. De criteria voor de beoordeling van aanvragen zijn te abstract en bieden geen concrete uitgangspunten. Derhalve wordt gevraagd om het bouwvlak aan te passen naar een oppervlakte van 15.000 m². Voorts maakt inspreker een groot aantal opmerkingen over de te beperkte ontwikkelmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.
2. Op een deel van het bouwvlak rusten archeologische / cultuurhistorische / aardkundige dubbelbestemmingen, die te beperkend zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Inspreker is het niet eens met het toekennen van de archeologische dubbelbestemmingen omdat deze te weinig onderbouwd zijn. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten zou hier te gering zijn. Inspreker vraagt om het wijzigen van de locatie voor de dubbelbestemming Archeologische Waarde 2 en wijst erop dat bij het maken van hoge kosten voor onderzoek m.b.t. de overige archeologische en aardkundige dubbelbestemmingen planschade geclaimd zal worden, tenzij de gemeente zelf de kosten van onderzoeken en rapportages voor haar rekening neemt.
3. Op de verbeelding wordt direct ten noorden van Nes 30a een gedeelte sloot aangegeven welke daar concreet niet meer bestaat. Inspreker vraagt deze van de verbeelding te verwijderen.
4. Inspreker is het niet eens met de wijze waarop greppels en drainages in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Hierdoor is het niet meer mogelijk greppels te vervangen door drainages en/of greppels te dichten. Inspreker stelt dat het dempen van de sloot ten noorden van Nes 28a en het aanpassen van de greppel ten noorden van Nes 30a als reeds in uitvoering moeten worden beschouwd, waarmee deze activiteiten niet als verboden beschouwd hoeven te worden. Beiden zijn langlopende kwesties. Daarnaast verzoekt inspreker om voor deze situaties op de verbeelding een functieaanduiding 'dichten sloot/greppel' te geven.
5. Op korte afstand van het agrarisch bedrijf staat een zeer vervallen woning die niet meer bewoond wordt. Inspreker vraagt waarom het bestemmingsplan niet voorziet in een mogelijkheid voor het verplaatsen van direct tegen agrarische bedrijfslocaties gelegen woningen.
6. Inspreker heeft een groot aantal bedenkingen bij de bestemming 'Agrarisch met waarden', en vraagt concreet om:
 - a. aangeven strokenverkaveling 7^e - 10^e eeuw dan wel dit beginsel geheel laten varen;
 - b. nadere onderbouwing beschermd gebied broed- en weidevogels;
 - c. aanduiding 'karakteristiek' ook voor agrarische woonbestemmingen toe te kennen en daarmee de mogelijkheid voor het toestaan van 2 woningen (woningsplitsing), hiervoor is reeds per brief een verzoek ingediend;
 - d. vrijstellingsbevoegdheid m.b.t. bouwregels voor bestaande situaties voor afstand bedrijfsgebouwen tot achtergevel en de bouwhoogte;
 - e. aanpassing artikel 3.3 sub a onder 5, de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 meter te bedragen. Inspreker stelt dat de wettelijke norm 25 meter is en dat hij bij een hogere norm planschade zal claimen;
 - f. artikel 3.2.3 sub d inspreker stelt dat voor mestbassins een hoogte benodigd is hoger dan 1,5 meter zoals nu is opgenomen. In het vigerend bestemmingsplan bedroeg de maximale hoogte 6 m;
 - g. inspreker stelt dat het gebruik van gronden ten behoeve van mestopslag buiten bouwvlak voorheen niet in strijd was met de bestemmingsomschrijving, maar nu wel. Daarmee worden gebruiksmogelijkheden beperkt wat tot planschade leidt;
 - h. inspreker vraagt om concrete en/of aanvullende toetsingscriteria op diverse punten.

Beantwoording

Ad. 1

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit betekent dat de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden als uitgangspunt zijn genomen. Het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het voorontwerp is overgenomen uit het nu geldende plan samen. In het ontwerp bestemmingsplan is tevens een eerder verleende vrijstelling van het bestemmingsplan verwerkt, gedateerd 5 november 2008. Een verdere verruiming van het bouwvlak is gelet op de doelstelling van het bestemmingsplan niet gewenst. Voorts wordt verwezen naar paragraaf 3.1.1 van deze Nota. In figuur 5 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan en de verleende vrijstelling uit 2008.



Figuur 5. Uitsnede ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Schagen ter hoogte van Nes 32.

Ad. 2

De bestemming Waarde - Archeologie 2 dient op juiste wijze op de verbeelding te worden aangegeven. Uit controle blijkt dat deze dubbelbestemming op juiste wijze is toegekend. Voor een uitgebreider reactie op dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3 van deze Nota.

Ad. 3

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan is er een verdiepingsslag uitgevoerd op de Nota Cultuurhistorie. Het thema 'cultuurhistorisch waardevolle waterlopen' heeft hierin een belangrijke plaats (zie ook paragraaf 3.1.3. van deze Nota. Dit heeft geleid tot een nieuw kaartbeeld, waarin alle te behouden waterlopen zijn aangegeven, alsmede watergangen die niet meer aanwezig zijn. De betreffende sloot valt onder deze categorie. Omdat de watergang niet meer aanwezig is, is deze in het voorontwerp ook niet voorzien van de bestemming Water. In het ontwerp zal dit niet veranderen. Wel is de watergang nog ingetekend op de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN), die als onderlegger voor de bestemmingsplankaart is gebruikt. Voor het bestemmingsplan is dit echter niet relevant. De ondergrond dient slechts ter oriëntatie en komt geen juridisch bindende betekenis toe.

Ad. 4

Zie antwoord onder Ad. 3

Ad. 5

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt, behoudens de ondergeschikte ontwikkelingen als genoemd in de algemene reactie (zie 3.1.1) in deze Nota. Het verplaatsen van de woning komt neer op een ontwikkeling waarvoor dit bestemmingsplan geen ruimte biedt.

Ad. 6

- a. de ruimtelijke structuur is nader beschreven in de toelichting. De regels en/of verbeelding worden niet aangepast;
- b. delen van het plangebied zijn aangewezen als weidevogelleefgebied in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De regels behoeven derhalve geen aanpassing;
- c. De bestemming Agrarisch met waarden bevat een wijzigingsbevoegdheid, op grond waarvan 'karakteristieke' stolpen kunnen worden gesplitst. Voorwaarde is wel dat het reguliere woningen gaat. Het splitsen van een stomp in een gedeelte voor bedrijfswoning en burgerbewoning is om milieutechnische redenen niet mogelijk. Het splitsen ten behoeve van een tweede bedrijfswoning wordt niet wenselijk gedacht. De praktijk leert dat een tweede bedrijfswoning vrijwel niet nodig is.
- d. in artikel 30 zijn algemene regels over bestaande maten opgenomen;
- e. in het bestemmingsplan kan afgeweken worden van de wettelijke norm, derhalve wordt de in het bestemmingsplan opgenomen hogere norm niet aangepast;
- f. inspreker doelt op artikel 3.2.5 sub d. De hoogtebeperking van 1,5 m geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten bouwvlak. Binnen bouwvlak is de maximale hoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde vastgesteld op 6 meter, gelijk aan het vigerende bestemmingsplan. Derhalve worden de regels niet aangepast;
- g. bouwen buiten het bouwvlak is conform Artikel 26 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie niet toegestaan in dit gebied. Derhalve wordt deze mogelijkheid niet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.
- h. De in het bestemmingsplan opgenomen toetsingscriteria zijn algemeen, de omstandigheden kunnen echter per locatie verschillen. Derhalve is het opnemen van meer specifieke toetsingscriteria niet aan de orde. Per specifiek geval een afweging gemaakt te worden waarbij de algemene toetsingscriteria in acht genomen dienen te worden.

Conclusie

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

3.11 Nes 30A (Soen)

Samenvatting

1. In het voorontwerp bestemmingsplan worden de wijzigingsbevoegdheden van het college aanzienlijk verruimd. Dit wordt als ongewenst ervaren. De verruiming ontcrachten het bestemmingsplan als regelgevend document en belanghebbenden worden overgeleverd aan de willekeur van het beleid van het zittend college.
2. Op de verbeelding ontbreken een aantal sloten waardoor de verkavelingstructuur niet compleet en juist is weergegeven. De sloten zijn doormiddel van onjuiste procedures gedempt. De ontbrekende, reeds gedempte, sloten hebben een landschappelijk en cultuurhistorische waarden en hadden niet gedempt mogen worden. Derhalve dienen beide sloten in de verbeelding opgenomen te worden.
3. Het bouwvlak van het aangrenzende perceel Nes 32 is verschoven in de richting van het perceel van de inspreker. Dit dient aangepast te worden naar de vormen en ligging zoals in het oude bestemmingsplan is weergegeven.
4. Op het erf van het perceel Nes 30a ligt de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 2'. Dit is een nieuwe en beperkende bestemming die op het perceel is komen te liggen. Inspreker vraagt hoe de aanduiding tot stand is gekomen en welke beperkingen de aanduiding geeft.

Beantwoording

Ad 1

De bevoegdheid van de gemeenteraad om wijzigingsbevoegdheden in een bestemmingsplan is op te nemen is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Het biedt het gemeentebestuur de mogelijkheid enige flexibiliteit in te bouwen, zonder dat de rechtszekerheid voor burgers in het geding is. De regels waaronder de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast staan immers op voorhand vast. Van willekeur is derhalve geen sprake.

Ad 2

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan is er een verdiepingsslag uitgevoerd op de Nota Cultuurhistorie. Het thema 'cultuurhistorisch waardevolle waterlopen' heeft hierin een belangrijke plaats. Dit heeft geleid tot een nieuw kaartbeeld, waarin alle te behouden waterlopen zijn aangegeven, alsmede verdwenen afwatering binnen polder. Op het betreffende kaartbeeld (kaartbijlage 2, overzicht van historisch-geografische elementen) is het volgende opgenomen:

- Tegenover Nes 30a: het betreft hier een gedempte watergang die valt onder de categorie 'verdwenen afwatering binnen polder'. Dergelijke watergangen worden niet op de verbeelding aangegeven, c.q. bestemd als Water;
- Tegenover Nes 28a: op het kaartbeeld is geen watergang ingetekend. Er is ook geen sprake van een 'verdwenen afwatering binnen polder'. Er is dan ook geen onderbouwing om een waterbestemming toe te kennen. Aan het verzoek wordt derhalve niet tegemoet gekomen.



Figuur 6. Uitsnede kaartbijlage 2, Verdieping Nota Cultuurhistorie Schagen.

Ad 3

Het bouwvlak is niet richting Nes 30a verschoven. Wel is het bouwvlak aan de achterzijde uitgebreid in verband met een in 2008 verleende vrijstelling. Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 3.10, ad 1.

Ad 4

Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 3.1.3.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.12 Mezenhof 99 (Tromp)

Samenvatting

De inspreker verzoekt een woonbestemming toe te kennen aan het perceel kadastraal bekend: Schagen, sectie H, nummer H 159. In het geldende bestemmingsplan en het voorontwerp is aan het perceel een agrarische bestemming toegekend. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er echter argumenten te geven om een woonbestemming toe te kennen. Het perceel staat al op kaarten uit de 15de eeuw aangegeven en tot de 19de eeuw zelfs met woning. Op dit moment wordt het perceel als fruitboomgaard gebruikt. Samen met Landschap Noord Holland is een plan opgesteld om deze laatste hoogstam fruitgaard voor Schagen te behouden. .

Beantwoording

Met het verzoek wordt niet ingestemd. Het toevoegen van nieuwe woningen past niet bij het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Bovendien is het toevoegen van nieuwe woningen in strijd met de Provinciale Verordening Structuurvisie. Zie voor een uitgebreide toelichting hierop paragraaf 3.1.2.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.13 Corneliswerverweg 4 (van der Linden)

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende reactie:

1. Er is geen rekening gehouden met een wijziging van het bestemmingsplan in 1998. Er is destijds een agrarisch bouwvlak toegekend.
2. Het voorontwerp verbiedt sierteelt en bevat hiervoor geen afwijkingsmogelijkheid, dit terwijl inspreker een kwekerij heeft;
3. tussen de woonpercelen op nummer 3 en 4 is een smalle strook Agrarisch ingetekend. Verzocht wordt de bestemming hiervan te wijzigen in Wonen.

Beantwoording

Ad 1.

Het bouwvlak wordt alsnog ingetekend conform het wijzigingsplan d.d. 8 april 2003. Daarbij zal overeenkomstig het besluit de bouwmogelijkheid van een bedrijfswoning worden uitgesloten.

Ad 2.

De bestaande bedrijfsactiviteiten worden positief bestemd. Er wordt een aanduiding toegekend, die de bestaande bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt.

Ad 3.

De betreffende smalle strook wordt omgezet in Wonen. Motivering hiervoor is dat een agrarische bedrijfsvoering niet reëel is.

Conclusie

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

3.14 Zwinweg 28 (van Stam)

Samenvatting

In het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming 'Maatschappelijk - Crematorium' opgenomen. In de bouwregels is bepaald dat gebouwen op ten minste 15 m van de bestemmingsgrens moeten worden gebouwd. Gevraagd wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, zodat de afstand verkleind kan worden naar 5 m. Voorwaarden zijn dat het om een crematorium gerelateerd gebouw gaat, dat consistentie heeft aan de omgeving.

Beantwoording

Met het verzoek wordt niet ingestemd. De maat van 15 m is opgenomen om een buffer te houden tussen bestaande bebouwing en het crematorium. Daarnaast is de bestemming 'Maatschappelijk - Crematorium' de geëigende bestemming voor aan het crematorium gerelateerde functies.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.15 Zwinweg 28 (van Stam)

Samenvatting

De inspreker vraagt om de bestemming van het perceel kadastraal bekend Schagen, sectie H, nummer 439 (Oudedijk te Schagen) om te zetten in een Woonbestemming. Het perceel heeft nu een agrarische bestemming. Motivering voor het verzoek is dat het perceel uit grasland bestaat, maar dat het te kleinschalig is voor agrarische doeleinden. Daarnaast is het perceel in de structuurvisie aangewezen als toekomstige reservering voor wonen.

Beantwoording

Met het verzoek wordt niet ingestemd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Bovendien geldt dat het omzetten van agrarische gronden in woondoeleinden in strijd is met het provinciaal beleid. Voor een nadere toelichting op de doelstelling van het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.1.1.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.16 Tjallewallerweg 4 (Hoedjes)

Samenvatting

Inspreker vraagt om toestemming voor het dempen van een aantal sloten en het rechtekken van een andere sloot. Deze sloten zijn gelegen in het zuidwesten van het Landelijk gebied.

Beantwoording

De betreffende sloten zijn in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen conform kaartbijlage 2 bij de Nota Cultuurhistorie Gemeente Schagen (RAAP-rapport 2594). De sloten die inspreker wenst te verwijderen van de verbeelding (dempen) zijn op de kaartbijlage opgenomen. Deze worden dan ook gehandhaafd in het ontwerp bestemmingsplan. De recht te trekken sloot is niet op de kaartbijlage weergegeven. Deze wordt dan ook niet naar aanleiding van deze reactie aangepast.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.17 Grote Sloot 387 (Hoeve)

Samenvatting

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn tussen Nieuwedijk en de Hemkewerfweg een viertal sloten op de verbeelding opgenomen. De inspreker vraagt om toestemming om deze sloten te dempen.

Beantwoording

De betreffende sloten zijn in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen conform kaartbijlage 2 bij de Nota Cultuurhistorie Gemeente Schagen (RAAP-rapport 2594). De sloten die inspreker wenst te verwijderen van de verbeelding (dempen) zijn op de kaartbijlage opgenomen. Deze worden dan ook gehandhaafd in het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.18 Lagedijkerweg 38 (Huijberts)

Samenvatting

Verzocht wordt een bouwmogelijkheid voor 3 woningen toe te kennen aan het perceel kadastraal bekend Schagen, sectie G, nummer 1902. Het perceel is gelegen aan de Lagedijkerweg, tussen nummers 36 en 38.

Beantwoording

Bij de beoordeling van het onderhavige verzoek zijn onder meer de volgende beleidskaders relevant. De gemeentelijke structuurvisie en de provinciale structuurvisie. Daarbij geldt dat de gemeente bij het opstellen van bestemmingsplannen de regels zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie in acht moet nemen.

De gemeentelijke structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Schagen tot en met 2025. Het plangebied maakt op de structuurvisiekaart onderdeel uit van het buitengebied. Het betreft een stadsrandzone. Volgens de structuurvisie moet zorgvuldig met deze zones worden omgesprongen. Ingezet wordt op het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van de entrees van Schagen. Voor het plangebied geldt in het bijzonder dat recreatieve routes naar het buitengebied moeten worden versterkt. Verdere bebouwing van de stadsrand past niet in het hiervoor geschetste beeld. Het waardevolle doorzicht en daarmee de recreatieve beleefbaarheid van het buitengebied worden hierdoor aangetast of gaan geheel verloren. Vanuit het gemeentelijke beleid wordt daarom niet met het verzoek ingestemd. Daarbij komt dat het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van het geluidgezoneerde bedrijventerrein Lagedijk. Behoudens de bestaande woningen is het niet wenselijk nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de geluidszone toe te voegen. Ten slotte is het van belang dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Nieuwe initiatieven worden niet meegenomen, tenzij hierover al besluitvorming heeft plaatsgevonden en de uitvoerbaarheid voldoende vast staat. Dit is niet het geval. Naast het gemeentelijk beleid is, zoals hiervoor al aangegeven, het provinciale beleid relevant. In de provinciale structuurvisie is het plangebied aangewezen als landelijk gebied. Op grond van artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is nieuwe woningbouw hier niet toegestaan, behoudens enkele in de verordening genoemde uitzonderingen (Ruimte voor Ruimte, VAB). Hiervan is echter geen sprake. Het verzoek is daarom ook in strijd met het provinciaal beleid.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.19 Corneliswerverweg 1 (Kortbeek)

Samenvatting

Verzocht wordt een bestaande, illegale moestuin, te legaliseren. Tevens wordt verzocht de bestemming van het aansluitende, natuurlijk beheerde, grasland te wijzigen in de bestemming Natuur. Weliswaar is dit perceel (1 hectare groot) agrarisch te gebruiken, maar inspreker kiest ervoor het bestaande extensieve gebruik voort te zetten. Verzocht wordt de bestemming Natuur aan het perceel toe te kennen.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan is de moestuin gelegen buiten de huiskavel (woonbestemming). Er geldt een agrarische bestemming. Gebruik van deze gronden als moestuin is hiermee niet in overeenstemming. Het verzoek van de inspreker is dan ook terecht. Het college acht het echter niet wenselijk om deze illegale situatie te legaliseren. Binnen de huiskavel, die een oppervlakte heeft van ruim 6000 m², is voldoende ruimte aanwezig om een moestuin van enig formaat te realiseren.

Met het tweede onderdeel van het verzoek wordt eveneens niet ingestemd. Het is niet duidelijk welke natuurdoelen worden nagestreefd en op welke wijze inrichting en beheer zeker zijn gesteld. Pas als hierover duidelijkheid bestaat en een overeenkomst voor particulier natuurbeheer is afgesloten, kan de bestemming worden gewijzigd. De uitvoerbaarheid van de bestemming staat op dit moment onvoldoende vast.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

3.20 Nes 56 (Rotteveel)

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende vragen:

1. Welke bedrijfsactiviteiten zijn er, naast agrarische activiteiten, toegestaan in het landelijk gebied?
2. Is het mogelijk een agrarische bestemming om te zetten in een woon/zorgbestemming, bijvoorbeeld voor personen met een beperking? Welke procedures zijn hiervoor nodig?

Ad 1

In het landelijk gebied zijn in beginsel geen niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan, behoudens bestaande niet-agrarische bedrijvigheid. Daarbij wordt tegelijkertijd opgemerkt dat bij een woonbestemming op kleine schaal bedrijvigheid is toegestaan, zij het dat deze 'bedrijven aan huis' altijd ongeschikt dienen te zijn aan de woonfunctie.

Ad 2.

De mogelijkheid hiertoe bestaat op grond van het gemeentelijke en provinciale beleid. Weliswaar is het landelijk gebied primair bestemd voor agrarische bedrijven, maar de gemeente sluit zijn ogen niet voor de trend voor schaalvergroting en de daarmee gepaard gaande sluiting van agrarische bedrijven. Vrijkomende agrarische bedrijven kunnen worden gebruikt voor wonen, maar ook voor zorgfuncties. Ten aanzien van dat laatste zij opgemerkt dat het hier om niet-zelfstandige woningen dient te gaan. Om voormalige agrarische bebouwing voor zorgfuncties te kunnen gebruiken is doorgaans een bestemmingswijziging nodig, dan wel kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. In beide gevallen dient een goed gemotiveerd en onderbouwd verzoek te worden ingediend (ruimtelijke onderbouwing). Afhankelijk daarvan wordt de bestemming al dan niet gewijzigd.

Conclusie

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.