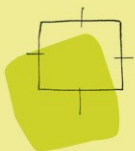


**Bestemmingsplan Landelijk gebied
Harenkarspel**



BügelHajema

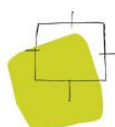
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

18 december 2012
Projectnummer 113.00.01.24.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Overzicht te vervangen plannen	6
1.4	Korte schets totstandkoming	7
1.5	Verantwoording veldinventarisatie	7
2	Beschrijving van de bestaande situatie	9
2.1	Ruimtelijke karakteristiek	9
2.1.1	Ligging	9
2.1.2	Ontstaans- en bewoningsgeschiedenis	9
2.1.3	Monumenten	11
2.2	Functionele karakteristiek	12
2.2.1	Landbouw	12
2.2.2	Niet-agrarische bedrijvigheid	12
2.2.3	Wonen	13
2.2.4	Recreatie	13
2.2.5	Natuur	14
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid	18
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	20
3.2.3	Partiële herziening structuurvisie	26
3.2.4	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	28
3.2.5	Provinciaal verkeer en vervoersplan	31
3.2.6	Natuurbeheerplan Noord-Holland	31
3.2.7	Beeldkwaliteitsplan De Westfriese Omringdijk	33
3.2.8	Ruimte voor ruimte	34
3.2.9	Wind op land	34
3.3	Beleid van het hoogheemraadschap	35
3.3.1	Waterbeheersplan	35
3.3.2	Keurbeleid van het HHNK	35
3.3.3	Beheersplan Waterkeringen	35
3.3.4	Raamplan bescherming tegen wateroverlast	36

3.4	Gemeentelijk beleid	37
3.4.1	Structuurvisie Harenkarspel	37
3.4.2	Beleidsnota Agrarische bebouwing	38
3.4.3	Beleidsnotitie multifunctionele landbouw	39
3.4.4	Beleidsnotitie kampeerbeleid voor kleinschalige kampeervormen	41
3.4.5	Beleidsnotitie ‘permanente bewoning recreatieverblijven’	42
3.4.6	Beleid ten aanzien van hobbymatige paardenbakken	42
3.4.7	Beleidsnota huisvesting seizoensarbeiders	43
3.4.8	Nota economische zaken en recreatie	44
3.4.9	Regionaal beleid windenergie	45
3.4.10	Klimaatvisie 2010-2020	45
3.4.11	Beleid mantelzorg	46
3.4.12	Uitvoering quickscan Wet geurhinder en veehouderij	46
3.4.13	Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel	47
3.4.14	Plattelandswoning	47
4	Beperkingen	49
4.1	Geluid	49
4.2	Bodem	50
4.3	Externe veiligheid	50
4.4	Luchtkwaliteit	55
4.5	Water	56
4.6	Ecologie	57
4.7	Archeologie	57
4.8	Hinder van bedrijven	59
5	Planbeschrijving	61
6	Juridische toelichting	71
6.1	Inhoud bestemmingsplan	72
6.2	Bestemmingsplanprocedure	77
6.3	Bestemmingen	78
7	Economische uitvoerbaarheid	83
8	Overleg en inspraak	85
8.1	Overlegreacties	85
8.1.1	Provincie Noord-Holland	85
8.1.2	Kamer van Koophandel	89
8.1.3	Gemeente Zijpe	92
8.1.4	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	93
8.1.5	Gasunie	95
8.1.6	Nuon	96
8.1.7	Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO)	97
8.1.8	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR-NHN)	100

8.2	Inspraakreacties	101
8.2.1	Inspreker 1	101
8.2.2	Inspreker 2	102
8.2.3	Inspreker 3	102
8.2.4	Inspreker 4	103
8.2.5	Inspreker 5	104
8.2.6	Inspreker 6	104
8.2.7	Inspreker 7	105
8.2.8	Inspreker 8	105
8.2.9	Inspreker 9	106
8.2.10	Inspreker 10	107
8.2.11	Inspreker 11	107
8.2.12	Inspreker 12	107
8.2.13	Inspreker 13	108
8.2.14	Inspreker 14	109
8.2.15	Inspreker 15	109
8.2.16	Inspreker 16	110
8.2.17	Inspreker 17	111
8.2.18	Inspreker 18	111
8.2.19	Inspreker 19	112
8.2.20	Inspreker 20	112
8.2.21	Inspreker 21	113
8.2.22	Inspreker 22	113
8.2.23	Inspreker 23	114
8.2.24	Inspreker 24	114
8.2.25	Inspreker 25	115
8.2.26	Inspreker 26	115
8.2.27	Inspreker 27	115
8.2.28	Inspreker 28	116
8.2.29	Inspreker 29	116
8.2.30	Inspreker 30	117
8.2.31	Inspreker 31	118
8.2.32	Inspreker 32	118
8.2.33	Inspreker 33	118
8.2.34	Inspreker 34	119
8.2.35	Inspreker 35	120
8.2.36	Inspreker 36	120
8.2.37	Inspreker 37	121
8.2.38	Inspreker 38	121
8.2.39	Inspreker 39	122
8.3	Ambtelijke aanpassingen	122
8.3.1	Agrarische bouwvlakken	122
8.3.2	Overige aanpassingen	123

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding en doel

De gemeente Harenkarspel wil de beleidsuitgangspunten voor het buitengebied vastleggen in een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de gemeente. De uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid voor de komende tien jaar vragen om een nieuw bestemmingsplan, zodat kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen in de nabije toekomst waarvoor de bestaande regelingen mogelijk niet toereikend zijn. Hierin krijgen de ambities van de gemeente Harenkarspel voor het landelijke gebied een plek. Aangezien Harenkarspel per 1 januari 2013 zal fuseren met de buurgemeenten Schagen en Zijpe, is daar in dit bestemmingsplan op voorgesorteerd. In het bestemmingsplan is waar mogelijk al aangesloten bij het beleid van de fusiepartners.

Naast de gemeentelijke ambities zijn ook op andere overheidsniveaus veranderingen gaande. Door de vaststelling van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de doorwerking ervan zoals die is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, is het provinciale ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Holland vernieuwd. Door een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied op te stellen sluit de gemeente Harenkarspel aan op het nieuwe provinciale beleid.

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Dit houdt in dat bestemmingsplannen ouder dan tien jaar vervangen moeten worden door actuele bestemmingsplannen. Door het bestemmingsplan Landelijk gebied tijdig te actualiseren, handelt de gemeente Harenkarspel in overeenstemming met de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen elke tien jaar te vernieuwen.

1.2

Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het gehele landelijk gebied van Harenkarspel. De dorpskernen, bedrijventerreinen en grotere recreatieterreinen in de gemeente behoren niet tot het plangebied. Voor deze gebieden bestaan afzonderlijke bestemmingsplannen. Wel zijn in het bestemmingsplan ook een aantal grotere bebouwingsconcentraties en dorpslinten opgenomen, zoals Schoorl-dam, Stroet, 't Rijpje en Groenveld.

Het plan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen bij recht zijn in dit bestemmingsplan niet opgenomen. Hiervoor zal te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Wel zijn er in het plan een aantal wijzi-

gingsbevoegdheden opgenomen, zoals voor de uitbreiding van agrarische bouwvlakken naar een oppervlakte van twee hectare. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was het voor agrarische ondernemers mogelijk om het bouwvlak ter plaatse van het agrarisch bedrijf te vergroten tot ten hoogste twee hectare. De gemeente heeft op basis van de resultaten van overleggen met de betreffende agrarische ondernemers en van verschillende onderzoeken naar de mogelijkheden van het vergroten van de betreffende bouwvlakken het besluit genomen om medewerking te verlenen aan het vergroten van de bouwvlakken ter plaatse van de agrarische bedrijven, gevestigd op het perceel aan de:

- Groenvelderweg 13 in Dirkshorn;
- Valkkogerweg 48 in Sint Maarten;
- Groenveldsdijk 22a in Sint Maarten;
- Burchtweg 2 in Warmenhuizen;
- Kerkstraat 79 in Waarland;
- Diepsmeerweg 49 in Warmenhuizen;
- Stroet 115 in Sint Maarten;
- Rijperweg 16a in Sint Maarten;
- Woudmeerweg 25 in Dirkshorn;
- Stroet 13 in Sint Maarten.

De resultaten van de overleggen en de uitgevoerde onderzoeken zijn voor de verschillende agrarische bedrijven in afzonderlijke rapporten opgenomen. De rapporten zijn als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen. Deze rapporten zijn een ruimtelijke onderbouwing voor de vergroting van de betreffende agrarische bouwvlakken. Als voorwaarde voor de vergroting van de bouwvlakken is opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Voor elk van deze bedrijven afzonderlijk is er ook een beeldkwaliteitsplan opgenomen met daarin een schets met de beoogde inrichting van het perceel. Deze zijn opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting. De betreffende ondernemers hebben bij de gemeente middels een opgesteld bedrijfsplan de economische haalbaarheid van de bedrijfsuitbreiding binnen de planperiode van het voorliggende bestemmingsplan aangetoond.

Voor het overige is het uitgangspunt in deze toelichting dat het voorliggende bestemmingsplan een zogenoemd beheerplan is, op grond waarvan nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt worden.

1.3

Overzicht te vervangen plannen

Voorliggend bestemmingsplan vervangt een aantal vigerende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied Harenkarspel, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 januari 2002 en door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland goedgekeurd op 27 augustus 2002;

- Landelijk gebied 1980, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 januari 1981 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 29 mei 1982;
- Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1965, daar door de gemeenteraad is vastgesteld op 22 oktober 1965 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 3 mei 1966;
- Bestemmingsplan Schoorldam, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 16 december 1986 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 25 mei 1987.

1.4

Korte schets totstandkoming

Voor het opstellen van het bestemmingsplan Landelijk gebied is het volgende proces gevolgd. De gemeente is begonnen met het opstellen van een nota van uitgangspunten, waarin de belangrijkste keuzes ten aanzien van het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Deze 'Nota van uitgangspunten landelijk gebied Harenkarspel' is op 28 september 2010 door de Raad van Harenkarspel vastgesteld. Op 2 november 2010 is hier nog een amendement op gevolgd dat geleid heeft tot wijzigingen in de nota van uitgangspunten. Na het bepalen van de uitgangspunten heeft een inventarisatie van het landelijk gebied plaatsgevonden door een bezoek aan het gehele plangebied.

Op basis van de nota van uitgangspunten en de inventarisatie van het plangebied is het bestemmingsplan opgesteld. De laatste fase van het proces is de inspraak- en vaststellingsfase, waarin de planprocedure tot en met de vaststelling wordt doorlopen.

1.5

Verantwoording veldinventarisatie

Om voldoende informatie te verzamelen om een goed gegrond bestemmingsplan op te kunnen stellen, is er een veldinventarisatie uitgevoerd. Bij deze inventarisatie is gekeken naar twee aspecten: de functie van ieder perceel en de ruimtelijke kenmerken van de bebouwde percelen.

Voor het gehele buitengebied zijn deze aspecten nauwkeurig geïnventariseerd, waarbij met name gelet is op veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie zoals die bekend is middels de GBKN en het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de op deze wijze verzamelde gegevens is een kaart opgesteld.

Deze opgestelde inventarisatiekaart is vervolgens digitaal ter inzage gelegd voor alle inwoners van Harenkarspel gedurende de periode van 12 januari 2011 tot 2 februari 2011. Op die manier hebben alle inwoners van de gemeente de gelegenheid gehad om te reageren op de resultaten van de inventarisatie. Dit leidt tot een kaart die draagvlak heeft onder de bevolking en vormt daarmee een goed uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan met bijbehorende kaart.

B e s c h r i j v i n g v a n d e b e s t a a n d e s i t u a t i e



2.1

Ruimtelijke karakteristiek

2.1.1

Ligging

Harenkarspel ligt in het zuidelijke deel van de Kop van Noord-Holland en wordt omringd door de gemeenten Zijpe, Schagen, Niedorp, Heerhugowaard, Langedijk en Bergen. In de gemeente liggen in totaal 15 dorpen en buurtschappen. De hoofdplaats van Harenkarspel is het centraal in de gemeente gelegen Tuitjenhorn.

De grootste ontsluitingsweg voor Harenkarspel is de N245, die een noord-zuidverbinding door de gemeente heen vormt. Buiten de gemeente gelegen, maar eveneens belangrijke aansluitingen voor Harenkarspel zijn de N9 aan de westzijde van Harenkarspel en de N241 die oostelijk van de gemeente loopt (Verlaat - Schagen). Aan de zuidkant van de gemeente loopt de N504, die de verbinding tussen de N242 (Westerweg - Alkmaar - Heerhugowaard) en de N245 (Alkmaar-Schagen)vormt.

Door de gemeente loopt eveneens de spoorlijn Amsterdam - Den Helder, maar in de gemeente is geen station. Deze spoorlijn vormt grotendeels de oostgrens van de gemeente. De zuidwestelijke grens van het plangebied wordt gevormd door het Noordhollandsch Kanaal. Aan de noordwestzijde van de gemeente dient de Westfriese Omringdijk als begrenzing.

2.1.2

Ontstaans- en bewoningsgeschiedenis

Harenkarspel ligt in de Kop van Noord-Holland, een gebied dat lange tijd overheerst werd door de zee en bestaat uit getijdenafzettingen. Achter de duinen van de huidige kustlijn werd door de eeuwen heen afwisselend zeeklei en veen afgezet. De bodem van Harenkarspel bestaat dan ook hoofdzakelijk uit zee-kleiafzettingen en voormalige stroomgeulen, afgewisseld met hoger gelegen kreekruigen.

ONTSTAAN

In de 10^e eeuw vond bewoning, gezien de grote invloed van de zee, voornamelijk plaats op de hogere plaatsen zoals terpen en stroomruggen. Dit terpenlandschap bevond zich met name in het noorden en het westen van het huidige Harenkarspel. In deze tijd waren er veel meertjes in het gebied, waaronder

MIDDELEEUWEN

het later tot Schagerwaard ingepolderde Wiltsmeer. In de middeleeuwen nam het inwoneraantal in het gebied toe en ontstond de behoefte zich te beschermen tegen de invallende stormvloed. Hiertoe werden een groot aantal dijken aangelegd, die later tot één dijk, de Westfriese Omringdijk, aaneengesloten zijn. Aangezien de dijk nog meermalen doorbrak, bleef men geneigd bewoning te beperken tot de hogere delen. Hierdoor zijn karakteristieke lintdorpen ontstaan.

HARENKARSPER ROND 1850

Rond 1850 was er sprake van een opvallend open landschap waarbij beplanting met name voorkwam rondom dorpen en boerderijen. De ontsluiting van het gebied is grofmazig en kent, met uitzondering van enkele wegen die polders ontsluiten, een kronkelig verloop. Het gebied was nat, met veel sloten en kleine poldertjes die omringd werden door ringsloten.

RUILVERKAVELING

Door ruilverkaveling en voortdurende uitbreiding van de bebouwing is dit landschap ingrijpend veranderd. Veel terpen zijn afgegraven en de oorspronkelijke fijnmazige verkaveling van de percelen, is vervangen door een meer rechthoekig en grootschaliger patroon. Tevens werd een samenhangend wegennet gerealiseerd door de aanleg van nieuwe wegen en door vaarwegen om te zetten in verharde wegen. Slechts in het gebied van de Voorpolder, polder Valkkoog en de Ringpolder is het karakter gespaard gebleven. Hier is nog iets van het oude terpenlandschap zichtbaar.

HUIDIGE LANDSCHAP

Tegenwoordig is de gemeente een rationeel verkaveld agrarisch gebied. Het landschap is open en grootschalig en het onderscheid tussen het vroegere gebied met kreekruggen en de verschillende polders is niet meer duidelijk. Wel duidelijk en prominent in het landschap aanwezig is de Westfriese Omringdijk (met de bijbehorende wielen), en daarop aansluitend de Valkkogerdijk. Ook de Ringsloot is een duidelijk element in het landschap.

De Ringpolder en polder Valkkoog zijn de meest open gebieden in het landelijk gebied. De kleine dorpen vormen duidelijke herkenningspunten in het verder open landschap, waarbij met name de lintbebouwing van Stroet en in mindere mate 't Rijpje een duidelijke relatie met het landelijk gebied hebben. Buiten deze linten is het gebied grotendeels vrij van bebouwing en heeft er minder dan in andere delen van de gemeente inplaatsing van agrarische bedrijven plaatsgevonden. In de polders is sprake van grote kavels, die grotendeels rationeel zijn ingedeeld. Wel is hierbij rekening gehouden met de historische beplanting in het gebied. De kavels hebben geen duidelijke verkavelingsrichting meer.

In de polder Schagerwaard is wel een duidelijke opstreckende verkaveling zichtbaar in de noord-zuidrichting en een oriëntatie van bebouwing op de Middenweg. Met uitzondering van de Middenweg en een klein aantal woningen aan de Ringsloot komt in deze polder geen bebouwing voor. Ook de beplanting

is/wordt geconcentreerd rond de Middenweg en in mindere mate de Groenveldweg. Door de openheid van de polder vallen de rietkragen aan de ringsloot op, evenals de kade.

Het gebied ten zuiden van Warmenhuizen heeft een grootschalig karakter. De wegen zijn recht en de verkaveling kent een rechthoekig patroon. In tegenstelling tot bijvoorbeeld polder Valkkoog, komen in dit gebied meer (ingeplaatste) agrarische bedrijven voor. In dit gebied is tijdens de ruilverkaveling gekozen voor relatief brede plantstroken met bomen en struiken langs sommige wegen. Langs andere wegen zijn alleen bomen ingeplant.

Met betrekking tot de verschillende kernen valt het lintkarakter van Stroet en 't Rijpje op en de gaafheid van de dorpen Valkkoog, Eenigenburg en Krabbedam en in mindere mate Sint Maarten en Schoorldam. De overige en grotere kernen hebben de afgelopen decennia een behoorlijke tot grote groei gekend, waardoor een minder duidelijke relatie met het landelijk gebied bestaat. Het gebied tussen de kernen Warmenhuizen, Tuitjenhorn en Dirkshorn en de Kerkbuurt en Kalverdijk is hierbij het sterkst bepaald door de bebouwing en beplanting van de kernen, de recreatieterreinen en de hier gevestigde bedrijven. De kernen vallen buiten het bestemmingsplan Landelijk gebied. Stroet, 't Rijpje en Groenveld zijn hier wel in meegenomen.

2.1.3

Monumenten

In de gemeente Harenkarspel komt een groot aantal karakteristieke gebouwen voor. Een deel hiervan heeft een monumentale status gekregen. Hieronder zijn rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten.

Rijksmonumenten:

- Molen 1631, Blikenbos 5, Dirkshorn;
- Molen, Groenveldsdijk 12, Groenveld;
- Stolpboerderij, Groenveldsdijk 16, Groenveld;
- Café Sluiszicht 19^e eeuw, Westfriesedijk 27, Schoorldam;
- Telefooncel, ontwerp 1930-1932, bij Westfriesedijk 39, Schoorldam;
- 't Huys te Nuwendore nabij Eenigenburg;
- Molen 1590, Slootgaardweg 10a;
- Molen 1875, bij Molenweg 1, Warmenhuizen.

Provinciale monumenten:

- Gemaal, Middenweg 36, Dirkshorn;
- Westfrieze Omringdijk;
- Stolpboerderij, Westfriesedijk 25, Schoorldam;
- Stolpboerderij, Westfriesedijk 42, Schoorldam.

Gemeentelijke monumenten:

- Vrijstaand woonhuis 1910, Groenveldsdijk 26, Groenveld;
- Stolpboerderij 1909, Westfriesedijk 29, Schoorldam;
- Stolpboerderij 1876, Westfriesedijk 40, Schoorldam.

2.2

Functionele karakteristiek

2.2.1

Landbouw

De landbouw is in de gemeente Harenkarspel een belangrijke drager van het gehele landelijk gebied. Ook uit het Agrarisch structuuronderzoek Harenkarspel van Stivas Noord-Holland (oktober 2008) blijkt dat de landbouw van grote betekenis is voor Harenkarspel. De 134 onderzochte agrarische bedrijven hebben gemiddeld 23,5 ha grond in gebruik. Met name de melkveehouderij en de vollegrondsgroentetelers en akkerbouwers vallen op qua bedrijfsgrootte, gemeten in NGE (Nederlandse Grootte Eenheid). Ook als percentage van het aantal bedrijven zijn deze drie sectoren de grootste.

In de gemeente Harenkarspel is, net als de landelijke trend, sprake van een afname van het aantal agrarische bedrijven. In 2000 was er sprake van nog 276 tot 203 in 2009. Dit is een afname van 26,5%.

Ten opzichte van andere gemeenten komen in Harenkarspel relatief weinig hobbyboeren voor. Het grootste deel van de agrariërs heeft het agrarisch bedrijf als voornaamste inkomstenbron.

In het onderzoek is ingegaan op de vraag hoe de agrariërs de toekomst van hun bedrijf zien. Hieruit blijkt dat meer dan de helft van hen van plan is het bedrijf uit te breiden. Voor 55 van de ondernemers betreft dit uitbreiding in de vorm van gebouwen. Dit hangt samen met een schaalvergroting van de huidige bedrijven. Een ander deel van de ondernemers (12 bedrijven) wil zich meer gaan richten op nevenactiviteiten in de sfeer van recreatie, toerisme en zorg. Ook verbreding door producten aan huis te verkopen wordt als optie gezien. Energieopwekking middels zonnepanelen, biovergisting of windmolens wordt ook veel genoemd. Een deel van de ondervraagde ondernemers heeft aangegeven reeds te zijn gestopt met het bedrijf of het in de komende jaren te willen afbouwen.

2.2.2

Niet-agrarische bedrijvigheid

Niet-agrarische bedrijvigheid komt her en der in het plangebied voor; echte concentraties zijn niet aan te geven. In veel gevallen betreft het aan de landbouw gelieerde bedrijvigheid, maar ook andere bedrijvigheid komt voor. Voorbeelden van bedrijven die in het landelijk gebied worden aangetroffen zijn

een loonbedrijf, tuincentrum, autosloperij, een manege, een autogaragebedrijf en een transportbedrijf. Een deel van deze bedrijven ligt in de bebouwingslinten, zoals Stroet.

2.2.3

Wonen

In het landelijk gebied ligt een aantal bebouwingslinten, namelijk Stroet, 't Rijpje en Groenveld. De meeste woningen in het landelijk gebied zijn gelegen in deze linten. In het overige deel van het landelijk gebied komen relatief weinig burgerwoningen voor. Dit betreft voornamelijk woningen in voormalige agrarische bebouwing. Om een verdere verstedelijking van het landelijk gebied te voorkomen, is het niet wenselijk dat er nieuwe woningen in het landelijk gebied komen. Daarnaast kan de aanwezigheid van woningen ook beperkingen opleveren voor uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Dit kan leiden tot milieuhinderlijke situaties die voorkomen kunnen worden door geen nieuwe (burger)woningen in het landelijk gebied toe te staan.

2.2.4

Recreatie

Harenkarspel is een gemeente met een groot aanbod voor verblijfsrecreatie. In totaal zijn er 1600 recreatieverblijven. Het grootste deel van deze overnachtingsplaatsen bevindt zich in verschillende recreatieparken, die verspreid over de gemeente liggen. Naast de geclusterde recreatieparken zijn er ook een aantal afzonderlijke recreatiewoningen. Voor de recreatieterreinen in de gemeente wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. De recreatieterreinen zijn dus buiten het plangebied voor het bestemmingsplan landelijk gebied gelaten.

VERBLIJFSRECREATIE

In het landelijk gebied van de gemeente komen vijf recreatiewoningen voor waarvoor geen gedoogbeschikkingen voor permanente bewoning zijn afgegeven.

Voor dagrecreatie zijn er in Harenkarspel onder andere de volgende voorzieningen:

DAGRECREATIE

- Museum het Molenhuijs;
- Museum Historisch Harenkarspel;
- Museum Surmerhuizen;
- Molens in Schoorldam, Groenveld en Waarland;
- Kanoverhuur en -routes;
- Cultuurhistorische monumenten, zoals de Westfriese Omringdijk en Ruïne 't Huys te Nuwendore;
- De Holle Bolle Boom;
- Dierenpark Van Blanckendaell Park;
- Fiets- en wandelroutes;
- Straatfestival van Dirkshorn;
- Autocrossterrein aan de Grootvenweg;

- Modelvliegterrein bij Dirkshorn;
- Golfbaan ten noorden van Dirkshorn;
- Dagrecreatieve activiteiten bij agrariërs;
- Vlindorado.

Een gedeelte van deze voorzieningen bevindt zich in de kernen en valt daarmee buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Landelijk gebied.

2 . 2 . 5

N a t u u r

Harenkarspel kent een beperkt aantal natuurgebieden. Dit zijn de Boomerwaal en een aantal wielen direct achter de Westfriese Omringdijk en de Valkkogerdijk. Wielen zijn restanten van dijkdoorbraken. Langs deze wielen, De Burgerwielen en de Dijkstaalwielen, is een karakteristieke oevervegetatie ontstaan. Daarnaast ligt ten westen van Tuitjenhorn het Heemtmeer. De Ringvaart en het aangrenzende terrein zullen ingericht worden ten behoeve van waterberging en natuur. Ter plaatse van de Schaapskuilweg vindt particuliere natuurontwikkeling plaats.

3.1**Rijksbeleid****Nota Ruimte**

Op 23 april 2004 is de 'Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling' in de Minister-raad vastgesteld en op 27 april ter behandeling naar de Tweede Kamer gestuurd. Eindstemming in de Tweede Kamer heeft op 17 mei 2005 plaatsgevonden, waarbij de Nota is vastgesteld. Deze nota geeft de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft ervoor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid.

Duurzame en vitale landbouw

In de nota is gesignaleerd dat het aantal agrarische bedrijven afneemt als gevolg van de verdere liberalisering van de wereldmarkt. De blijvende bedrijven zullen doorgroeien en zich naar verwachting organiseren in robuuste agrarische en agrofoodcomplexen, of hun economische activiteiten verbreden. In combinatie met klimaatsverandering verwacht het kabinet grote verandering in het landelijk gebied. Bij deze veranderingen is het rijksbeleid gericht op vernieuwd sociaaleconomisch draagvlak met behoud van de sociaal-culturele identiteit en anderzijds kwaliteitsborging en kwaliteitsverbetering van de groene ruimte. In de Nota wordt aangegeven dat de grondgebonden landbouw naast het produceren van voedsel een rol heeft bij de instandhouding en beheer van grote delen van de groene ruimte.

In de nota wordt vitale en duurzame landbouw voorgestaan. Hiervoor dient een economisch perspectief aanwezig te zijn. Hierbij zijn goede vestigings- en productieomstandigheden van groot belang. Het Rijk vraagt daarom de provincies om kapitaalintensieve landbouw en daaraan gerelateerde bedrijvigheid te bundelen in landbouwontwikkelingsgebieden. Voor de grondgebonden landbouw is het van belang dat agrarische ondernemers voldoende ruimte krijgen om in te spelen op de eisen van de wereldmarkt en om de bedrijfsvoering te verbreden.

De Agenda voor een Vitaal Platteland is in samenhang met de Nota Ruimte opgesteld en tegelijkertijd aan de Tweede Kamer aangeboden. De Agenda gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. De Nota Ruimte beschrijft het ruimtelijk beleid voor het platteland.

De beleidsdoelen in de Agenda komen overeen met de beleidsdoelen zoals geformuleerd in de 2e Europese conventie over plattelandontwikkeling in Salzburg. Behoud van de verscheidenheid van het platteland is als kerndoel aangewezen. Een vitale, concurrerende landbouwsector is essentieel voor een leefbaar platteland. De handhaving van het concurrentievermogen van de landbouwsector, rekening houdend met de kenmerken van het gebied, is het hoofdoel. Duurzame economische groei moet in toenemende mate worden bereikt door te beantwoorden aan de vraag naar diversificatie, innovatie en producten met een hogere toegevoegde waarde. De betekenis van de landbouw voor het beheer van milieu, natuur en landschap moet worden versterkt. De opgave voor het platteland die in de Agenda wordt gesteld luidt op basis van het voorgaande: het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd.

Gesignaleerd wordt dat landbouwbedrijven zoeken naar een verbreding van de bedrijfsvoering. Hierdoor is sprake van een verschuiving van een landbouw naar een plattelandseconomie. Ook is er sprake van meer vraag naar ruimte voor natuur, water en wonen. De landbouw staat door deze ruimteclaims onder druk, maar is en blijft de belangrijkste factor in het landelijk gebied en belangrijk in de economische positie van Nederland. Het Rijk wil ruimte bieden aan ondernemerschap op het platteland. Daarbij is voor een vitaal platteland een vitale landbouw noodzakelijk. Agrariërs staan hierbij voor de opgave om binnen de toenemende eisen een duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen. De gemeente Harenkarspel speelt hierop in door agrarische bedrijven uitbreidingsmogelijkheden te bieden en door multifunctionele landbouw te faciliteren (zie ook paragraaf 3.5.3). Het Rijk gaat uit van een voor burgers toegankelijk platteland. Het gaat daarbij om voldoende recreatiemogelijkheden en ruimte voor ondernemers in de toerisme- en recreatiesector. Aan provincie en gemeente wordt gevraagd wonen en bedrijvigheid te ontwikkelen met landschappelijke kwaliteit. Zowel binnen als buiten de EHS zal versterking van de natuur in goede samenhang met andere functies en partijen moeten plaatsvinden. De rijksoverheid zal samen met de provincies, gemeenten en waterschappen het watersysteem op orde brengen en de ruimtelijke inrichting hierop aanpassen.

Natuur

De ecologische hoofdstructuur moet inclusief de robuuste ecologische verbindingen in 2018 zijn gerealiseerd. De concrete uitvoering wordt in de Nota bij de provincies gelegd. Binnen de bruto begrenzing, zoals in navolgende figuur aangegeven, worden de robuuste ecologische verbindingzones begrensd en opgenomen in het streekplan. Op deze gebieden rust een planologische basisbescherming, in die zin dat onomkeerbare ingrepen voorkomen dienen te worden.



Figuur 1. Fragment ecologische verbindingzones
Nota Ruimte

Wonen, werken en recreëren in het buitengebied

Om hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en de vitaliteit van de groene ruimte te vergroten, vraagt het Rijk aan de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied.

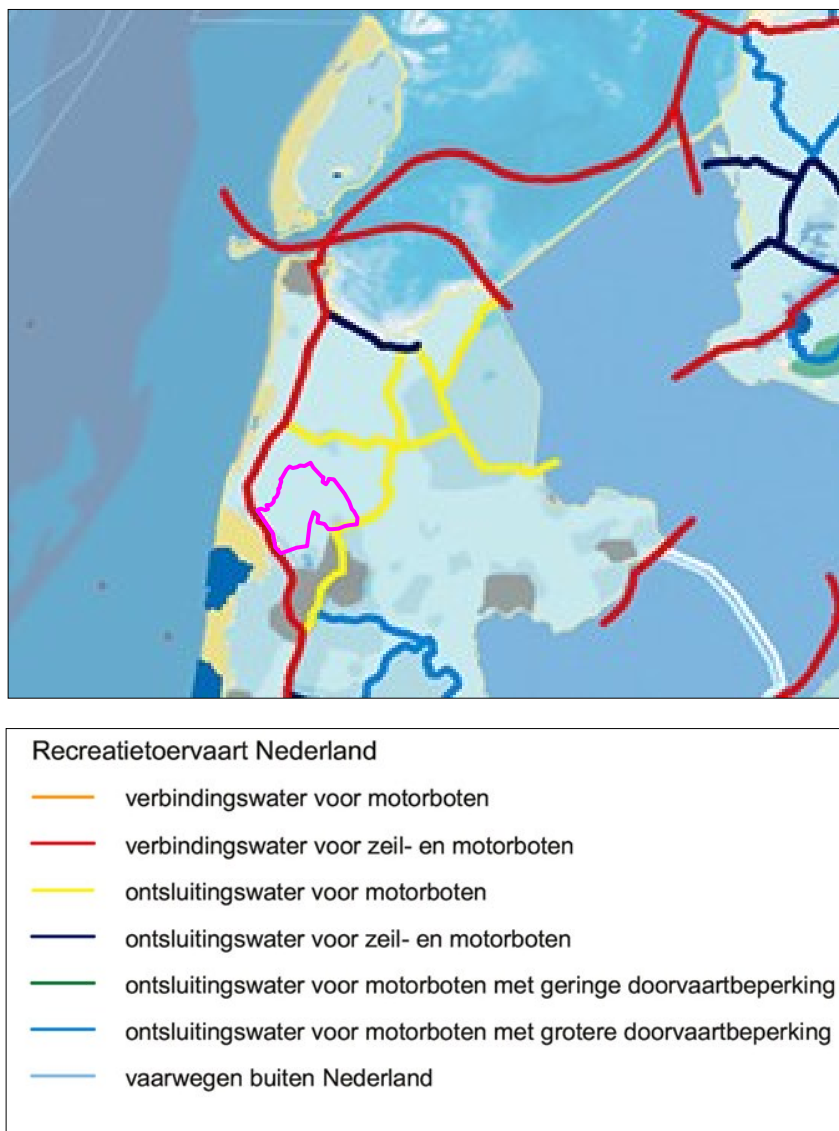
In het provinciale kader wordt vastgelegd welke voorwaarden worden gehanteerd inzake de mogelijkheden:

- voor hergebruik van bestaande vrijkomende bebouwing;
- om bestaande onbruikbare of niet-waardevolle bebouwing te saneren met behulp van nieuwbouw van woningen (ruimte voor ruimte);
- voor nieuwbouw gekoppeld aan een substantiële kwaliteitsverbetering van natuur, water, landschap en/of recreatie.

In de Nota is aangegeven dat nadrukkelijk aandacht dient te worden besteed aan een adequate borging van zowel de ontwerp kwaliteit als financiële koppelingen. Voor nieuwbouw geldt bovendien dat gebruik dient te worden gemaakt van de ruimte rondom kernen en wordt aangesloten bij bestaande bebouwingspatronen en bij bebouwingsclusters en bebouwingslinten in het buitengebied. Prioriteit dient te worden gegeven aan benutting en, waar nodig met behulp van nieuwbouw, sanering ('ruimte voor ruimte') van de bestaande voorraad vrijkomende bebouwing in het buitengebied. In het laatste geval zal het bebouwde oppervlak per saldo substantieel moeten verminderen.

De Nota stelt dat zowel kwalitatief als kwantitatief meer ruimte moet worden geboden aan toeristisch recreatieve voorzieningen. Concreet moet rekening gehouden worden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uit-

breiding en aanpassing van bestaande voorzieningen. Het gaat daarbij ook om vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven. Ten aanzien van vaarwateren voor recreatie worden in de Nota de volgende doorvaarbarkategoriën aangegeven.



Figuur 2. Fragment doorvaarbarkategoriën Nota Ruimte

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. Op 3 november

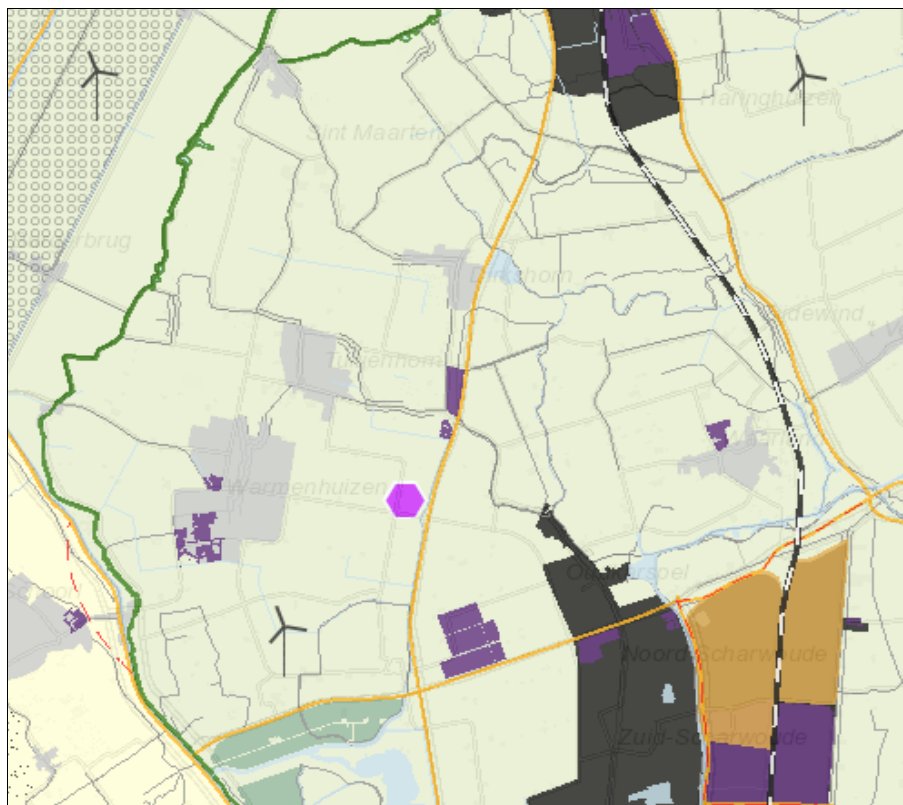
2010 is deze in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 3. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (Bron: Provincie Noord-Holland)

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.



Figuur 4. Uitsnede structuurvisiekaart Noord-Holland

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

LANDBOUWGEBIEDEN

Harenkarspel valt binnen de gebieden die zijn aangewezen voor grootschalige landbouw op basis van de structuurvisiekaart 'Landbouwgebieden'. Hier is grootschalige landbouw mogelijk onder voorwaarden die in de verordening zijn opgenomen. In gebieden voor grootschalige landbouw geldt dat agrarische bebouwing geconcentreerd dient te worden binnen het bouwperceel. Dit bouwperceel mag voor een volwaardig agrarisch bedrijf vergroot worden tot maximaal 2 hectare, mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering of voor het oprichten van een biomassa-inrichting ten behoeve van eigen gebruik. Voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Met een ontheffing is ten behoeve van toezicht nog een bedrijfswoning mogelijk.

Nieuwe glastuinbouwbedrijven of uitbreidingen van bestaande glastuinbouwbedrijven zijn alleen toegestaan in de verordening aangewezen glastuinbouwconcentratiegebieden. In Harenkarspel zijn geen gebieden als zodanig aangewezen. Buiten deze gebieden is teeltondersteunend glas tot maximaal 2.000 m² toegestaan. In de planregels is voor de agrarische bedrijven een regeling opgenomen voor teeltondersteunend glas.

Beschrijving van de regeling in het bestemmingsplan:

ZAADVERDELINGS-
CONCENTRATIEGEBIED

1. Bestaande zaadverdelingsbedrijven bij recht: In het gehele gebied zijn bestaande zaadverdelingsbedrijven (uiteraard) bij recht toegestaan (artikel 28.4, onder a, van de planregels).
2. Het gebruik door zaadverdelingsbedrijven op bestaande agrarische bouwvlakken: Bij omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking, positief fataal termijn) kunnen nieuwe bedrijven zich binnen het gehele gebied vestigen. Enige voorwaarde hiervoor is dat de nieuwe bedrijven gebruik moeten maken van de bestaande agrarische bedrijven en bouwvlakken (artikel 28.4, onder b, van de planregels). Met andere woorden, de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de nieuwe bedrijven zich vestigen in de bestaande agrarische bedrijven. Hiermee wordt de bestemming niet gewijzigd, dit kan beperkend werken, zodat tevens hetgeen beschreven onder 3 is opgenomen.
3. De bestemming zaadverdelingsbedrijven op bestaande agrarische bouwvlakken: Via een wijzigingsplan (de bevoegdheid is geregeld in het bestemmingsplan en rust bij het college) kunnen bestaande bedrijven de bestemming (afhankelijk van de locatie is dit respectievelijk de bestemming 'Bedrijven', 'Maatschappelijk', 'Agrarisch met waarden', enz.) wijzigen indien voldaan wordt aan de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden', artikel 3.2 (artikel 30, sub d, van de planregels). Hiermee wijzigt de bestemming. Deze procedure duurt langer dan de procedure genoemd onder 2.
4. Zaadverdelingsbedrijven op nieuwe bouwvlakken: Daarnaast kan het bestemmingsplan worden gewijzigd ten behoeve van nieuwe bouwvlakken, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied". Aan die gronden wordt dan een bouwvlak toegekend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het landschaps- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, het uitzicht van de woningen, de verkeersveiligheid (artikel 30, sub f, van de planregels).

Deze regeling is tot stand gekomen na langdurig overleg tussen gemeente en provincie. De gemeente heeft de uitgangspunten van deze regeling vastgelegd in haar structuurvisie van 2009 en de provincie heeft ingestemd met dit voorstel.

In de Nota van Uitgangspunten is op pagina 20 expliciet het volgende opgenomen: "Specifiek zal in het plan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor de vestiging van zaadverdelingsbedrijven in het gebied Seed Valley. De

wijzigingsbevoegdheid wordt voor een nog nader te bepalen gebied ten westen van Warmenhuizen in het plan opgenomen.”.

De planregels geven uitvoering aan dit uitgangspunt.

In de Structuurvisie 2040 en de verordening van de provincie Noord-Holland is het volgende gebied aangewezen voor zaadverdelingsconcentratiegebied:



Figuur 5. Ligging zaadverdelingsconcentratiegebied
(Bron: Structuurvisie 2040, www.noord-holland.nl)

Dit gebied is één-op-één, in de vorm van de aanduiding “zaadverdelingsconcentratiegebied”, overgenomen in het bestemmingsplan en betekent dat in het gehele gebied zaadveredeling als functie op bestaande bouwpercelen is toegestaan. Voor nieuwe bouwvlakken is een studie gedaan naar een gebundelde wijze van bestemmen in het verlengde van bestaande ontwikkelingen, verstedelijking en omliggende landschappelijke kenmerken.

De volgende verbeelding is de uitkomst van deze studie:



Figuur 6. Verkenning Seed Valley vestigingsmogelijkheden (Bron: Kleurenkaart is een eigen bewerking van de gemeente)

De rode vlakken zijn als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De totale oppervlakte van de wijzigingsgebieden is ongeveer 127 ha en biedt daarmee voldoende ruimte aan toekomstige bedrijven.

Bij de keuze voor de ontwikkelingsmogelijkheden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Bij de schets Verkenning Seed Valley vestigings-/bebouwings-/ontwikkelingsmogelijkheden:

- *Kenmerken van beeldkwaliteit uit gemeentelijke structuurvisie hanteren, specifiek:*
 - *behoud zicht/karakter 'panoramagebied' Westfriese Omringdijk en de daaraan/daarbijgelegen kernen Eenigenbrug/Krabbendam/Schoorldam;*
 - *historische dragers/linten/bebouwing behouden en versterken (Oudewal/Kalverdijk/molen);*
 - *zichtlijnen oost-west benadrukken.*

Uitgangspunten:

- *Geen vestiging van (grootschalige) bebouwing overal in gebied rond Warmenhuizen, maar:*
 - *bebouwing bundelen/koppelen aan bestaande ontwikkelingen (Bejo/Oudevaart-Zuid);*
 - *toenaderingsgebied rondom Warmenhuizen zoveel mogelijk open houden;*
 - *zicht op duingebied Schoorl behouden als sterke visuele/ruimtelijke kwaliteit/identiteit;*
 - *hanteren van (ruime) afstand tot woonconcentraties;*
 - *zichtrelaties vanuit de kernen naar open buitengebied zoveel mogelijk behouden;*
 - *aansluiten bij ‘landschapsverdelende’ (weg-)beplanting als draager/afscherming;*
 - *daarom: keuze voor ligging aan groene grenzen en langs de randen van open gebieden:*
 - *oostkant: langs de N245 aan de Dergmeerweg tussen ‘verbindingsweg’ en Rekerkoogweg;*
 - *langs Diepsmeerweg (bij voorkeur alleen aan de westkant) op afstand van Rekerkoogweg en begrensd door Huiskebuurtweg;*
 - *tussen Heemtweg/Trambaan en Burchtweg als uitbreiding Bejo en nieuwvestiging.*

Nadere aandacht bij uitwerking Beeldkwaliteit:

- *herkenbare ‘ontwerp-eenheid’ als specifieke sector met hightech uitstraling;*
- *aansluiten bij thema’s Bejo en Nickerson-Zwaan: ‘inpassing door afstand’ door toepassing ‘agrarische voortuinen’ en proeftuinen;*
- *koppelen aan duidelijke waterstructuur als drager: daarmee verdeling lengtes en aansluiting op landschapsmaat en -richting met waarborg zichtlijnen;*
- *specifiek beeldkwaliteitsplan per vestiging met extra aandacht voor integratie eventueel bestaande agrarische bedrijven.*

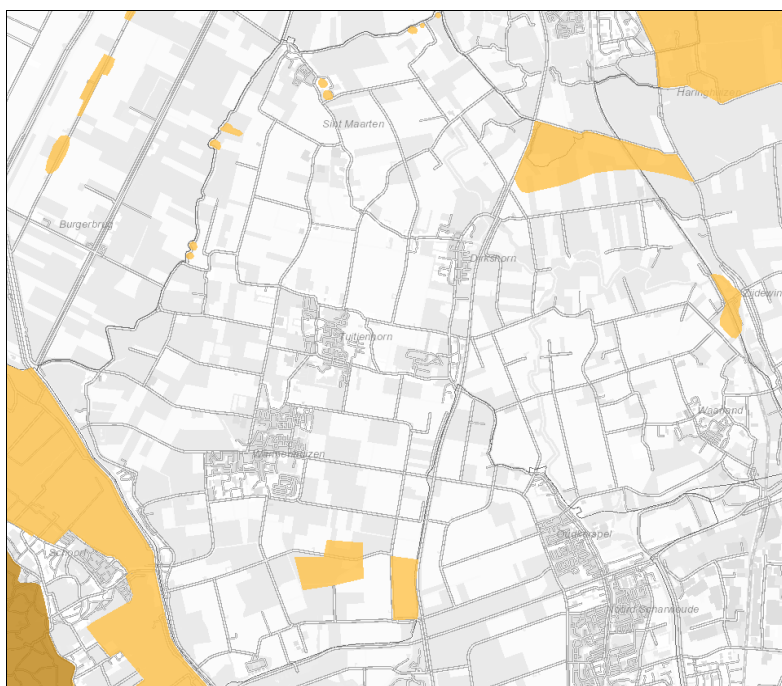
Positieve grondhouding gemeente

Binnen het zaadveredelingsconcentratiegebied wordt het tevens mogelijk gemaakt om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen ten behoeve van een zaadveredelingsbedrijf. Voor het gebied met de aanduiding “wro-zone-wijzigingsgebied” is een afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen die wijzigingsgebieden kunnen bedrijven binnen de kaders van de goede ruimtelijke ordening rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente ten aanzien van het vestigen van zaadveredelingsbedrijven op bestaande bouwvlakken en het toestaan van nieuwe bouwvlakken.

Het gebied buiten het “wro-zone-wijzigingsgebied” is tevens aangeduid ten behoeve van het zaadverdelingsconcentratiegebied. Deze aanduiding volgt uit de aanduiding van een zaadverdelingsconcentratiegebied in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De gemeente hecht veel waarde aan de openheid van dat gebied. Het starten van een zelfstandige bestemmingsplanprocedure ten behoeve van een zaadverdelingsbedrijf is mogelijk bij voldoende waarborgen voor het open karakter van het gebied.

Harenkarspel valt binnen het gebied dat door de provincie is aangewezen als ‘zoekgebied voor grootschalige windenergie’. In deze gebieden mogen windturbineparken worden opgericht.

WINDENERGIE



Figuur 7. Aardkundige waardevolle gebieden
(Bron: Provincie Noord-Holland)

In de provincie Noord-Holland komen verschillende aardkundige monumenten en aardkundige waardevolle gebieden voor. Binnen Harenkarspel liggen zeven aardkundig waardevolle gebieden.

AARDKUNDIGE WAARDEN

De volgende gebieden liggen geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied:

- Vennikerlanden in de Polder de Schagerwaard (meerwal);
- Blokhuizen-Zijdewind in de Polder de Schagerwaard (meerwal);
- Dijkstaal bij de Westfriese zeedijk (twee wielen, zee-erosielaagte en overslag);
- Burgerwielen bij de Westfriese zeedijk (twee wielen in zee-erosielaagte);
- De Wielen bij Sint Maarten (twee wielen en natuurlijke waterloop);
- Diepsmeer-N (meerwallen);
- Diepsmeer-O (meerwallen).

Aardkundige monumenten komen binnen de gemeente niet voor. Aardkundig waardevolle gebieden zijn niet expliciet beschermd, zoals de aardkundige monumenten dat middels de Provinciale Milieuverordening wel zijn. De provincie vraagt daarom aan de gemeenten de aardkundig waardevolle gebieden te beschermen door middel van het bestemmingsplan. De aardkundig waardevolle gebieden worden in dit bestemmingsplan voldoende beschermd in de bestemmingen waarbinnen ze liggen door het opnemen van een verplichting voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

BESTAAND BEBOUWD
GEBIED

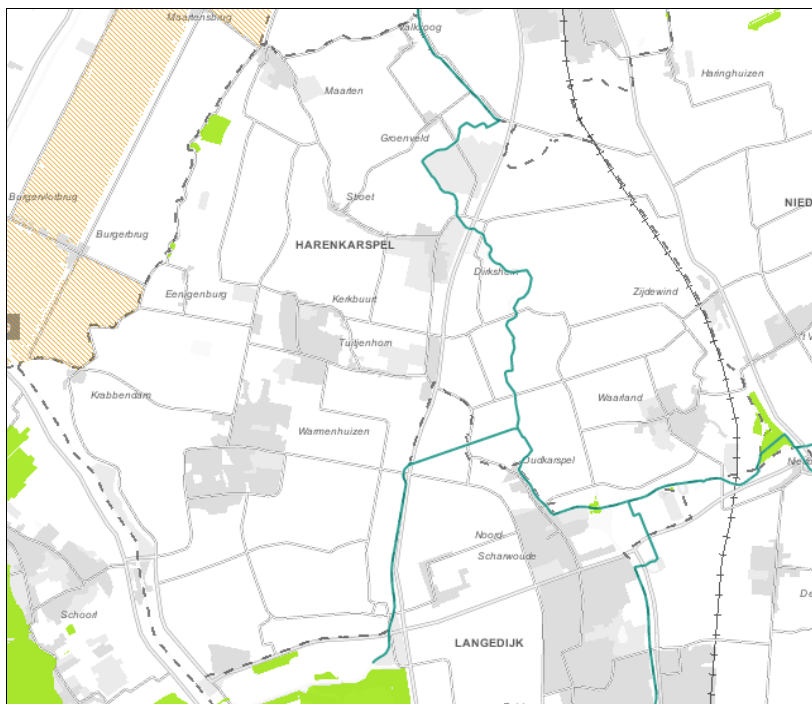
Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied. Locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties zijn alleen toegestaan binnen het BBG. In het landelijk gebied zijn deze niet toegestaan om onnodige verstedelijking te voorkomen. Ook woningbouw wordt in dit kader geweerd uit het landelijk gebied. Wanneer er wel sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten met het oog op de ruimtelijke kwaliteit:

- de kernkwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.

3.2.3

Partiële herziening structuurvisie

De provincie Noord-Holland heeft een herijking laten plaatsvinden voor de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones en weidevogelleefgebieden in de provincie.



Ecologische verbindingzones



Weidevogelleefgebied



Ecologische Hoofdstructuur (EHS)



EHS zoekgebied



EHS grote wateren



Figuur 8. Fragment kaart partiële herziening structuurvisie voor EHS, ecologische verbindingzones en weidevogelleefgebied

Dit heeft geleid tot de 'Partiële herziening structuurvisie voor EHS, ecologische verbindingzones en weidevogelleefgebied', die door Gedeputeerde Staten is vastgesteld op 18 januari 2011, na verwerking van de opmerkingen van de terinzagelegging. In figuur 8 is een uitsnede van de kaart behorende bij de partiële herziening opgenomen.

Uit het kaartje blijkt dat er in de gemeente een aantal gebieden voorkomen die deel uitmaken van de EHS. Dit zijn een aantal wielen, die ontstaan zijn bij vroegere dijkdoorbraken, nabij de Westfriese Omringdijk en het gebied de Boomerwaal. Daarnaast doorkruisen een aantal ecologische verbindingzones de gemeente.

Voor dergelijke EHS gebieden en ecologische verbindingzones, schrijft de provincie voor dat bestemmingen dienen te worden opgenomen waarin rekening gehouden wordt met de natuurwaarden en waarin de natuurfunctie niet onomkeerbaar wordt belemmerd. De invloed van het voorliggende bestemmingsplan op natuurwaarden komt nader aan de orde in paragraaf 4.6.

3.2.4

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling.

In de Leidraad wordt ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. De provincie onderscheidt de volgende kernkwaliteiten:

- Aardkundige waarden: deze worden onderverdeeld in 'aardkundige monumenten' (beschermd middels de Provinciale Milieuverordening) en 'bijzondere aardkundige waarden' (beleid opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie).
- Archeologische waarden (zie paragraaf 4.7).
- Tijdsdiepte: er moet zorgvuldig omgegaan worden met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Historische structuurlijnen: er dient bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap.
- Cultuurhistorische objecten.
- Openheid: waarbij thema's zoals verrommeling en verstedelijking een rol spelen, behoud van grootschalige open gebieden.
- Stilte en donkerte.
- Dorps-DNA: de specifieke eigenheid en identiteit van dorpen behouden.

Het grondgebied van de provincie Noord-Holland is in de Leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. Harenkarspel is ingedeeld in het oude zeeleilandschap en het droogmakerijenlandschap.

Het grootste gedeelte van de gemeente valt binnen het oude zeeleilandschap. Per landschapstype zijn in de Leidraad de kernkwaliteiten van het gebied weergegeven. Voor het zeeleilandschap zijn de lintdorpen, molens, stolpen, de Westfriese Omringdijk en het halfopen karakter van het landschap kenmerkend. Daarnaast wordt nog expliciet de tolweg tussen Harenkarspel en Medemblik genoemd.

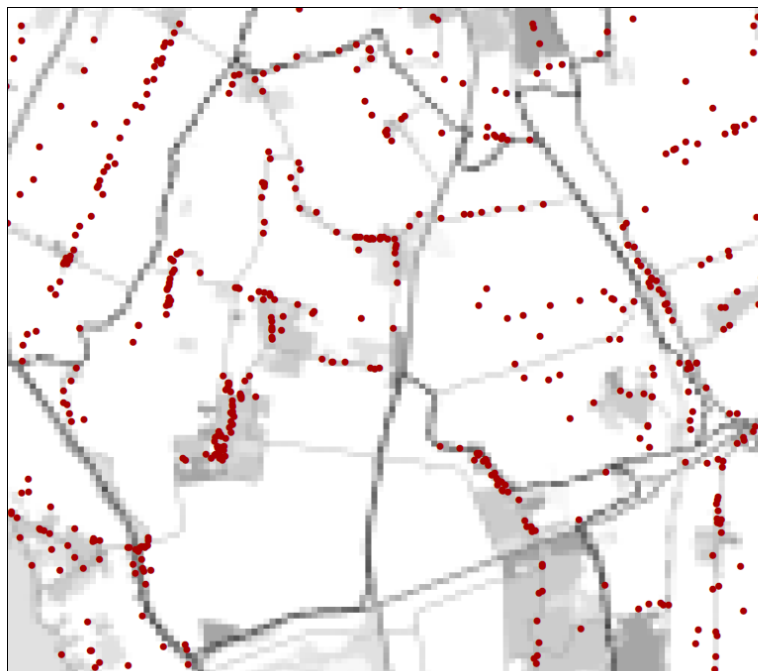
Kenmerkend voor het droogmakerijenlandschap zijn de historische structuurlijnen van de verschillende droogmakerijen, die elk hun eigen kenmerken hebben. Vaak is er een duidelijke begrenzing van een ringvaart, zoals bijvoorbeeld de polder Slootwaard. Ook de stolpboerderijen vormen een identiteitsbepalend onderdeel gelegen aan het samenhangende systeem van ringdijken, ringvaarten en waterlopen.



Figuur 9. Landschapstypen
(Bron: Leidraad landschap en cultuurhistorie)

In de Leidraad worden eveneens een aantal structuurdragers van provinciaal belang aangegeven. Hiervoor geldt als algemene regel 'behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied'. Dergelijke structuren kunnen als uitgangspunt genomen worden bij nieuwe ontwikkelingen. Een van de structuurdragers van Noord-Holland, die binnen de gemeente Harenkarspel voorkomt, is de Westfriese Omringdijk. De Westfriese Omringdijk moet worden behouden als beschermd dijklichaam met bijbehorende beschermde onderdelen zoals wielen en kleiputten. Vanwege de herkenbaarheid van de dijk in het open landschap is handhaving van een brede open zone aan weerszijden van de dijk gewenst. De continuïteit van het dijkprofiel, het behoud van het oorspronkelijke tracé en de materiaalkeuze dragen bij aan de herkenbaarheid van de dijk in het landschap.

Ook de trekvaarten in Noord-Holland, waaronder het Noordhollandsch Kanaal dat de zuidwestelijke gemeentegrens van Harenkarspel vormt, worden beschouwd als structuurdragers van provinciaal belang. Voor de trekvaarten wordt ernaar gestreefd deze te behouden en te reconstrueren om te komen tot een beleefbare en bruikbare historische infrastructuur van vaarwegen langs de hoogten uit de Gouden Eeuw. Dit ter bevordering van ruimtelijke kwaliteit, waterberging, recreatievaart, langzaam verkeersstructuur en toerisme in Noord-Holland.



Figuur 10. Stolpen
(Bron: Leidraad landschap en cultuurhistorie)

In Noord-Holland komt een groot aantal stolpboerderijen voor. Deze zijn een identiteitsbepalend bouwtype in het Noord-Hollandse landschap en daarom wordt er naar gestreefd bebouwing in deze karakteristieke vorm zoveel mogelijk te behouden. Een deel van deze stolpen heeft de status van een beschermd monument. Ook voor de stolpen zonder een monumentale status wordt gestreefd naar behoud, omdat het een identiteitsbepalend bouwtype voor het Noord-Hollandse landschap betreft. Het gaat om behoud van de hoofdvorm; herbouw draagt alleen aan de genoemde identiteit bij wanneer wordt voldaan aan de oorspronkelijke maatvoering. Ook in Harenkarspel komen veel stolpen voor. Deze zijn weergegeven in figuur 10.

De aanwezigheid van molens in het landschap is eveneens van grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. In het ruimtelijke ordeningsbeleid moeten gemeenten zoveel mogelijk rekening houden met de 'molenbiotoop'. In verband met de windvang en het weren van storende visuele elementen dient buiten bestaand bebouwd gebied de vrije ruimte rond molens gehandhaafd te blijven.

In Harenkarspel zijn drie molens die nog windrecht hebben:

- De Grebmolen, Molenweg 1 te Schoorldam, een achtkante grondzeiler;
- Molen van de polder Valkkoog/De Groenvelder, Groenveldsdijk 12, Groenveld/Sint Maarten, achtkante grondzeiler binnenkruier;
- Molen Slootgaardweg toevoegen 10a, Waarland.

Daarnaast bevindt zich aan Blikenbos 5 te Dirksborn zich nog de molen Schagerwaard, een achtkante grondzeiler binnenkruier. Van deze molen staat alleen nog de romp. De wieken zijn er niet meer en de molen heeft daarom geen windrecht meer.

3.2.5

Provinciaal verkeer en vervoersplan

Op 1 oktober 2007 hebben provinciale staten het 'Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, Actualisatie van het PVVP 2007-2013 (PVVP)' vastgesteld. Hierin zet de provincie haar bijgewerkte visie op het verkeer en vervoer in de provincie en het verkeers- en vervoersbeleid voor de periode van 2007 tot 2013 uiteen. Uitgangspunt hiervoor was het beleid zoals dat in het 'Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2003' is opgenomen. In hoofdlijnen is het beleid gericht op 'vlot en veilig door Noord-Holland'.

In de visie merkt de provincie op dat de ruimtelijke ordening belangrijke aanknopingspunten biedt voor het mobiliteitsvraagstuk. In bestaande situaties zijn er nauwelijks mogelijkheden voor wijzigingen. Bij herontwikkeling van bestaande situaties of nieuwe situaties zijn die mogelijkheden er wel. Mobiliteit is in deze situaties één van de sturende uitgangspunten. In het PVVP is bepaald dat bij de ontwikkeling van (ruimtelijke) plannen duidelijk moet worden gemaakt hoe de bereikbaarheid van het plangebied wordt gewaarborgd. Ook is in het PVVP bepaald dat 'oplossingen' moeten bijdragen aan de veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid van het gebied.

Het voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan en voorziet niet in ingrepen in de infrastructuur.

3.2.6

Natuurbeheerplan Noord-Holland

Op 21 september 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het Natuurbeheerplan vastgesteld. Met dat besluit zijn alle voorheen geldende gebiedsplannen en het Natuurbeheerplan 2009 vervangen door het nieuwe gebiedsplan. In het Natuurbeheerplan staat aangegeven waar in de provincie Noord-Holland welk soort natuur, agrarische natuur en landschap aanwezig is of ontwikkeld kan worden en hoe deze beheerd moet worden. Daarnaast geeft het Natuurbeheerplan aan waar subsidiëring van beheer en waar kwaliteitsimpulsen voor natuur en landschap mogelijk zijn.



Nieuwe natuur (als zoekgebied begrensd)



Nieuwe natuur



Bestaande natuur + grote meren



Ecologische verbindingzones

— Bijzondere soorten: natte verbindingen

— Extra leefgebieden

— Bijzondere soorten: droge, korte verbindingen

— Algemene natuurkwaliteit + landschapbehoud

— Algemene natuurkwaliteit

Figuur 11. Uitsnede kaart natuurbeheerplan

Het Natuurbeheerplan voorziet ook in gebiedsbeschrijvingen. Harenkarspel maakt deel uit van de Kop van Noord-Holland. De enige natuurwaarden in de gemeente die expliciet in het rapport worden genoemd zijn de wielen langs de Westfriese Omringdijk. Het gebied rond het Prutwiel is een restant van een oude dijkdoorbraak van de Westfriese Omringdijk en bestaat uit open water met een rietzoom en omringende graslanden. Het gebied is botanisch waardevol. Ook uit landschappelijk en historisch oogpunt is het Prutwiel van belang. Met de Westfriese Omringdijk vormt het een mooie afwisseling met het omringende polderlandschap. Door middel van verschraving kan de botanische waarde van de graslanden nog worden vergroot.

3.2.7

Beeldkwaliteitsplan De Westfriese Omringdijk

De Westfriese Omringdijk heeft de status van provinciaal monument. Deze status beschermt alleen het dijklichaam zelf. De provincie Noord-Holland streeft naar 'behoud door ontwikkeling', wat inhoudt dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde en het karakter van de Westfriese Omringdijk. Als toetsingskader voor ontwikkelingen die het dijklichaam raken en voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving ervan, heeft de provincie het 'Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk' opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is in concept vastgesteld op 30 juni 2009 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

De beleving van de landschappelijke waarde wordt bepaald door een aantal ruimtelijke karakteristieken:

- de openheid rondom de dijk;
- zicht van en naar de dijk;
- de continuïteit van het dijkprofiel;
- de relatie tussen de dijk en zijn kralen (waarmee een reeks van aan de dijk gerelateerde cultuurhistorische elementen wordt bedoeld);
- de afwisseling van de kralen;
- de herkenbaarheid van de verschillende dijktracés.

In het beeldkwaliteitsplan wordt de dijk ingedeeld in verschillende deelgebieden. Twee van deze deelgebieden maken ook deel uit van Harenkarspel. Dit betreft het deel langs het Noord-Hollandsch Kanaal en het deel dat in het beeldkwaliteitsplan 'Boven het landschap' wordt genoemd (tussen Schoorldam en Kolhorn, via Schagen).

Het gedeelte langs het Noord-Hollands Kanaal wordt beschouwd als het minst herkenbare deel van de hele Westfriese Omringdijk. De dijk is hier omgebouwd tot kanaaldijk en heeft maar een gering hoogteverschil ten opzichte van het omringende landschap. Ook bevindt zich op de dijk een relatief grote weg. Deze verkeersvoorzieningen geven de dijk een sterk infrastructureel karakter dat niet aansluit bij het gewenste beeld van een smal profiel met zo weinig mogelijk belijning.

Het gedeelte van de dijk ten noorden van Schoorldam is zeer kenmerkend door het grillige verloop vol bochten en wielen. De hoogte van de dijk en de openheid van het landschap maken een zeer weids uitzicht mogelijk. Op dit traject vinden verschillende ontwikkelingen plaats ter versterking van de belevingswaarde van de dijk. Eén van deze ontwikkelingen ligt binnen het plangebied en betreft de reconstructie van 't Huys te Nuwendore. Om de openheid van dit traject van de dijk te behouden, is het van belang de agrarische functie binnen deze zone te behouden en bij nieuwe verdichtende ontwikkelingen een zo groot mogelijke afstand van de dijk te behouden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet geen nieuwe ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de Westfriese Omringdijk of de directe omgeving ervan.

3.2.8

Ruimte voor ruimte

Op 25 september 2007 hebben Gedeputeerde Staten de 'Beleidsregel Ruimtevoor-Ruimte in Noord Holland' vastgesteld. Deze beleidsregel is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de kwaliteit van het landelijke gebied door landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing en functies te saneren en een bestemmingswijziging van de betreffende gronden.

In de beleidsregel is bepaald dat realisering van aanvullende woningen in het landelijk gebied mogelijk is als compensatie voor het saneren van storende en/of niet passende bebouwing of functies (artikel 2). Ook is het - onder voorwaarden - hervestigen van (agrarische) bedrijven als compensatie mogelijk (artikel 3). Verder is bepaald dat de locaties voor compensatie door middel van woningen eerst in het landelijke gebied, aansluitend aan bestaand stedelijk gebied moeten worden gezocht (artikel 4). De saneringslocatie is dus niet de eerst aangewezen locatie voor de bouw van woningen als compensatie. Uit het Beeldkwaliteitsplan moet blijken hoe compensatie leidt tot een verbetering van de (beeld)kwaliteit (artikel 5).

Uitgesloten van compensatie zijn monumentale, cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke bebouwing; illegale bebouwing die - dit ter beoordeling van het gemeentebestuur - nog met handhavingsacties is op te heffen; geprojecteerde, nog niet gerealiseerde bebouwing; en fiscale aspecten met betrekking tot de saneringslocatie.

De Ruimtevoor-Ruimte-regeling zoals die is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie sluit aan op deze regeling.

3.2.9

Wind op land

De restrictieve koers van de provincie met betrekking tot windturbines geldt niet voor de opschaling van bestaande winturbineparken in lijnopstelling. Wij stellen dan ook voor om met betrekking tot de bestaande strook die ziet op de windturbines, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het opschalen naar 85 meter, mits het aantal turbines afneemt.

3.3

Beleid van het hoogheemraadschap

3.3.1

Waterbeheersplan

Op 14 oktober 2009 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het waterbeheersplan 4, 'Waterbeheersplan 2010-2015 - van veilige dijken tot schoon water' (WBP 4) vastgesteld. Hierin geeft het hoogheemraadschap aan wat de doelstellingen zijn voor de periode tot 2015. Het hoogheemraadschap bereidt zich voor op de verwachte klimaatveranderingen. De missie van het HHNK is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Hieruit komen vier kerndoelen naar voren, waarop het beleid van het HHNK gebaseerd is:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het instandhouden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

3.3.2

Keurbeleid van het HHNK

De Keur heeft tot doel om waterstaatkundige objecten te beschermen. Het beleid zoals verwoord in het WBP 4 geeft richting aan de uitvoering van de Keur. In verband met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 is de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aangepast en opnieuw vastgesteld.

3.3.3

Beheersplan Waterkeringen

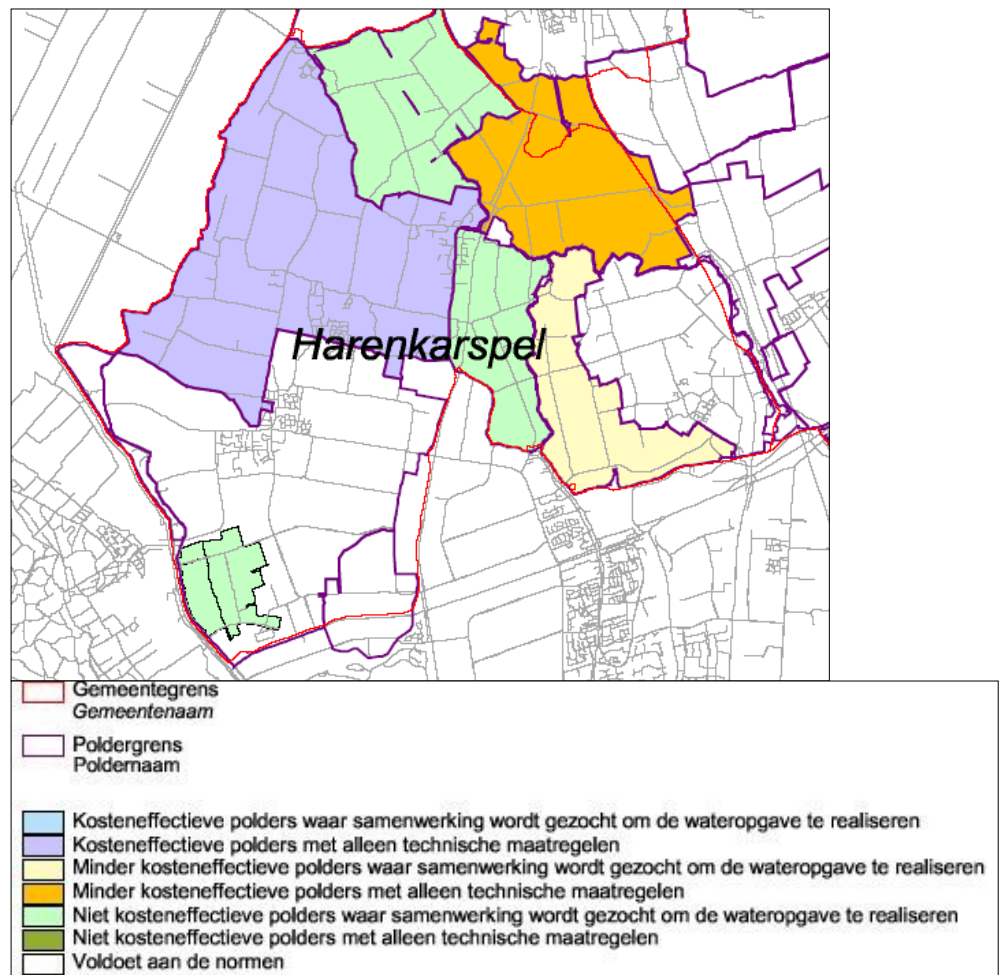
In 2006 heeft het HHNK het Beheersplan Waterkeringen vastgesteld. Het Beheersplan Waterkeringen beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In de Themanota Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid is aangegeven dat het HHNK in ruimtelijke plannen de formele ligging van de waterkeringen en aangrenzende zones moet worden gerespecteerd. De zones moeten in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

3.3.4

Raamplan bescherming tegen wateroverlast

Door het HHNK is in 2005 een raamplan opgesteld. In 2004 heeft het bestuur van het HHNK besloten de aanpak van wateroverlast prioriteit te geven. In dit raamplan is per watersysteem of polder onderzocht of de huidige capaciteit toereikend is voor de 21e eeuw. Indien uit de analyse blijkt dat dit niet het geval is, wordt in het raamplan tevens aangegeven op welke wijze het hoogheemraadschap in een oplossing voorziet.

Voor het gehele Noorderkwartier is inmiddels ten behoeve van dit raamplan een watersysteemanalyse (BWN) uitgevoerd. In deze watersysteemanalyse is, na klimaatverandering (middenscenario), voor ieder peilvak berekend of deze voldoet aan de opgestelde normen (vaststellen faalkans). Deze normen bestaan uit een toegestane maximale peilstijging die afhankelijk is van het grondgebruik. Indien een gebied niet voldoet aan de normen, zijn hiervoor maatregelen voorgesteld.



Figuur 12. Aanpak wateropgave Raamplan (Bron: HHNK)

Voor Harenkarspel staan in het Raamplan twee potentieel kansrijke projecten met het oog op waterberging. Dit zijn de golfbaan van Dirkshorn, waarbij veel nieuw water is gerealiseerd, en een zoekgebied in het noorden nabij het Kanaal Alkmaar-Kolhorn in aansluiting op het Waartje als onderdeel van de EHS.

3.4

Gemeentelijk beleid

3.4.1

Structuurvisie Harenkarspel

Voor de gehele gemeente is op 15 december 2009 een structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie Harenkarspel wordt naast algemeen beleid ook gebiedsgericht beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur beschreven. Dit plan gaat vooral in op het functionele en ruimtelijk beleid op de langere termijn en zal daarmee koers zetten voor ontwikkelingen die buiten de planperiode van dit bestemmingsplan liggen.

De visie op hoofdlijnen van deze structuurvisie is afgestemd op het door de raad op 28 oktober 2008 vastgestelde 'Visiedocument bepaling bestuurlijke toekomst'. In dit visiedocument wordt Harenkarspel als volgt neergezet:

“Harenkarspel is een groene, landschappelijke gemeente met weidse uitzichten. Ruimtelijk ingerichte gemeente, dus geen hoogbouw, schone industrie en goede kwaliteit van water en groenvoorziening. Letterlijk plat Noord-Hollands landschap, waarbij de agrarische bedrijvigheid onmiskenbaar wordt gecombineerd met talloze recreatieve mogelijkheden. De combinatie van uitgestrekte landbouwvelden en uiteenlopende recreatieve attracties is kenmerkend voor de aantrekkingskracht van de gemeente voor de eigen burgers, instellingen en bedrijven, maar zeker ook voor de toeristische buitenstaanders. Ook de combinatie van poldergebied met typerende Westfriese dijken met parken met recreatiewoningen pakt in dit deel van de Kop van Noord-Holland goed uit. Niet alleen de economische bedrijvigheid binnen de gemeente Harenkarspel springt hierbij in het oog, maar ook de grote mate van gemeenschapszin in de aanwezige dorpen en kernen valt op. Mede hierdoor bestaat in de gemeente een groot assortiment van vooral sport- en sociaal culturele voorzieningen, waarvan intensief gebruik wordt gemaakt.”

In de structuurvisie kan voor het profiel van de gemeente als woon-, landbouw- en recreatiegemeente het volgende worden toegevoegd.

De gemeente blijkt aantrekkelijk als vestigingsplaats op korte afstand van steden, op korte afstand van de kust maar toch met een landelijk karakter en een dorpse wijze van bouwen. Dit is een kwaliteit om op voort te bouwen. Het is echter niet de bedoeling het aantal woningen in het landelijk gebied te laten toenemen.

WOONGEMEENTE

LANDBOUWGEMEENTE

Harenkarspel is een agrarische gemeente. Deze functie is medebepalend voor het huidige landelijke beeld en is vanouds van bovengemeentelijke betekenis. Het aantal agrarische ondernemers zal afnemen, maar degene die er blijven moeten wel de kansen krijgen om zich in dit gebied met gunstige teeltomstandigheden verder te ontwikkelen. Bij niet-agrarische ontwikkelingen moet steeds de afweging worden gemaakt of bestaande agrarische bedrijven hier onder lijden. Daarnaast moeten ondernemers die blijven, genoeg kansen krijgen om de schaal van hun bedrijven, meegaand met de tijd, te vergroten.

RECREATIE EN TOERISME

De gemeente huisvest al een groot aantal recreanten vooral met een oriëntatie op de kust. Daarnaast wordt ernaar gestreefd de recreanten ook op het grondgebied van Harenkarspel te laten recreëren.

Naast de algemene hoofdlijnen is er ook een visie per thema en per kern van de gemeente opgesteld. Ook ten aanzien van het landelijk gebied zijn doelstellingen opgenomen. Omdat het landelijk gebied een belangrijke kwaliteit van de gemeente is, die ook tot een meerwaarde voor wonen en recreatie kan leiden, wordt er naar gestreefd de kwaliteit van het landschap verder te versterken.

Een aantal van deze kwaliteiten wordt nader gespecificeerd. Een belangrijke kwaliteit is het zicht op de duinen in het westelijke deel van de gemeente. Versterking van paden en waterlopen met beplanting zou zoveel mogelijk oost-west georiënteerd moeten worden. In de Schagerwaardpolder zijn de herkenbare vestigingspatronen en opstreckende verkaveling nog zeer goed herkenbaar. Gestreefd wordt naar het behoud hiervan.

3.4.2

Beleidsnota Agrarische bebouwing

Steeds meer agrarische bedrijven worden beëindigd. De agrarische bebouwing blijft echter bestaan en voor dergelijke gebouwen wordt een nieuwe invulling gezocht. Naast een nieuwe invulling voor vrijkomende agrarische bebouwing is het ook mogelijk de gebouwen af te breken en te vervangen door nieuwbouw op een andere plaats in een lint of bij kernen in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling. Het provinciale beleid ten aanzien van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en de Ruimte-voor-Ruimte-regeling (RvR) is veranderd. De gemeente Harenkarspel heeft dit beleid verwerkt in de nota Agrarische bebouwing, die op 2 februari 2009 is vastgesteld.

Middels dit beleid wil de gemeente duidelijkheid geven omtrent de mogelijkheden met vrijkomende agrarische bebouwing op het gebied van:

- Het ontwikkelen van nevenfuncties naast het agrarische bedrijf. Dit moet ervoor zorgen dat het landelijk gebied vitaal blijft en de agrariërs hun onderneming rendabel kunnen houden.
- Het gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen om te voorkomen dat er verpaupering optreedt, dat de kwaliteit van het landschap behouden blijft en waar mogelijk verbeterd wordt.

- Het slopen van storende bebouwing en het verdwijnen van storende functies met als doel dat de verrommeling van het landschap wordt aangepakt en er een einde wordt gemaakt aan onwenselijke planologische situaties.

Het beleid is hetzelfde voor zowel nevenfuncties als nieuwe functies. De specifieke kwaliteiten van het buitengebied, de landschappelijke, cultuurhistorische en monumentale waarden, moeten zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt worden. De bebouwing mag niet worden gebruikt voor industrie, transport en distributie. Kleinschalige bedrijvigheid, wonen, zorg en recreatie is wel toegestaan. Met nadruk moet opgemerkt worden dat het altijd om maatwerk gaat dat afhankelijk is van de specifieke situatie ter plaatse. Alleen de woning en de bedrijfsgebouwen komen in aanmerking voor een nieuwe functie. Bouwwerken zoals kassen, mestopslagplaatsen, silo's, ketelhuizen, koelhuizen en waterbassins vallen hier niet onder.

VRIJKOMENDE AGRARISCHE
BEBOUWING

Bij het Ruimte-voor-Ruimte-beleid gaat het om het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door het slopen van beeldverstorende bebouwing. Deze bebouwing kan vervangen worden door woningbouw. Deze compensatie kan ter plaatse worden gerealiseerd of in aansluiting van een bestaande bebouwde kom. Het uitgangspunt is dat er sprake moet zijn van ontstening. De grootste mogelijk kwaliteitswinst wordt behaald als compenserende woningbouw wordt gevonden aansluitend aan bestaand stedelijk gebied (dorpsranden). Ook bij ruimte voor ruimte wordt uitgegaan van maatwerk per locatie. Hier zijn geen kwantitatieve normen voor ontwikkeld, omdat het per geval bekeken moet worden. De mate waarin iets storende bebouwing is, is niet altijd afhankelijk van de omvang ervan.

RUIJTE VOOR RUIJTE

Er is geen minimum gesteld aan de te slopen vierkante meters agrarische bedrijfsgebouwen. Bij een geringe omvang van de agrarische bebouwing kan dit gecompenseerd worden, mits:

- de gemeente van mening is dat de bedrijfsgebouwen landschappelijk storend en/of niet passend zijn;
- uit een exploitatieopzet blijkt dat de gemaakte kosten voor sloop en sanering de bouw van een of meerdere woningen rechtvaardigen.

Een verplicht onderdeel van de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt wat de cultuurhistorische consequenties zijn, zowel op de saneringslocatie als op de compensatielocatie.

3.4.3

Beleidsnotitie multifunctionele landbouw

De gemeente Harenkarspel heeft de beleidsnotitie 'Multifunctionele landbouw' opgesteld. Als gevolg van schaalvergroting is de agrarische sector de laatste decennia aan ingrijpende ontwikkelingen onderhevig geweest. Door de vele bedrijfsbeëindigingen is het aantal agrarische bedrijven de afgelopen jaren

bijvoorbeeld drastisch afgenomen. Hierdoor is de economische duurzaamheid van het landelijke gebied onder druk komen te staan. Bij steeds meer gemeenten ontstaat daardoor de wens om meer mogelijkheden te bieden aan nieuwe economische dragers voor het platteland. Een mogelijkheid hiertoe wordt gezien in de verbreding van de bedrijfsactiviteiten van agrariërs; de zogenaamde verbrede landbouw. De notitie Multifunctionele landbouw gaat in op de mogelijkheden hiertoe.

In onderstaand overzicht zijn de multifunctionele activiteiten aangegeven waarvoor bebouwing binnen een bouwvlak bij recht in het bestemmingsplan wordt toegestaan. De bebouwing is dan bij recht tot een bepaalde oppervlakte mogelijk, al dan niet onder bepaalde randvoorwaarden.

	Multifunctionele nevenactiviteit	Bebouwing bij recht binnen bouwblok	Randvoorwaarden
1a.	Dagbesteding (zorg)	150 m ²	-
1b.	24-uurszorg	300 m ²	-
2.	Kinderopvang	150 m ²	-
3.	Educatie	150 m ²	Maximale bezoekersaantallen*: 7.500 personen per jaar.
4a.	Verblijfsrecreatie	150 m ²	Maximaal 10 kleinschalige kampeerterreinen Maximaal 25 kampeermiddelen + 2 vaste kampeermiddelen (van 16 m ²) Minimaal 100 m afstand tussen kampeerterreinen
4b.	Dagrecreatie	150 m ²	Gebruiksmogelijkheden buiten bouwblok op gronden rondom agrarisch bedrijf. Maximale bezoekersaantallen**: 15.000 personen per jaar.
5a.	Productie (be- en verwerking) van streekproducten	250 m ²	Enkel op het eigen agrarische bedrijf geproduceerde producten.
5b.	Verkoop van streekproducten	100 m ²	Buiten bouwblok bij omgevingsvergunning onder voorwaarden.
6a.	Agrarisch natuurbeheer	150 m ²	Gebruiksmogelijkheden buiten bouwblok op alle door de provincie in een natuurgebiedsplan aangegeven agrarische gronden.
6b.	Agrarisch landschapsbeheer	150 m ²	Gebruiksmogelijkheden buiten bouwblok op alle agrarische gronden.

* Beredeneerd op basis van de veronderstelling dat het gehele jaar door gemiddeld driemaal in de week een schoolbus van maximaal 50 personen wordt ontvangen.

** Beredeneerd op basis van de veronderstelling dat het gehele jaar door, zes dagen in de week, gemiddeld 50 bezoekers per dag worden ontvangen.

Aan de hand van bovenstaande lijst kan worden vastgesteld dat vrijwel alle multifunctionele activiteiten rechtstreeks mogelijk zijn. Deze regeling is evenwel gebaseerd op de limitatieve methode; de mogelijkheden zijn tot op zekere hoogte beperkt. Zorg, recreatie, productie en verkoop van streekproducten en agrarisch natuur- en landschapsbeheer zijn als hoofdgroep opgesplitst, omdat verschillende randvoorwaarden voor de onderliggende subgroepen kunnen worden gesteld.

Voor horeca als nevenactiviteit van een nevenactiviteit gelden uitsluitend mogelijkheden door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Ook de incidentele verkoop van streekproducten buiten het bouwblok kan uitsluitend door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden toegestaan.

Door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan kan worden bepaald of multifunctionele activiteiten met een grotere ruimtevrage bij een agrarisch bedrijf kunnen worden toegelaten. Hiervoor zijn aanvullende voorwaarden/toetsingscriteria gesteld. Aan de hand van dergelijke toetsingscriteria, die aansluiten bij het streefbeeld van het beleid, worden verschillende specifieke belangen in beeld gebracht en afgewogen. Op deze wijze kunnen aanvragen voor multifunctionele activiteiten op objectieve en uniforme wijze worden beoordeeld.

Bij multifunctionele landbouw gaat het expliciet om een verbreding van een agrarisch bedrijf en de in het beleid geboden mogelijkheden kunnen gerealiseerd worden bij een bestaand agrarisch bedrijf.

3.4.4

Beleidsnotitie kampeerbeleid voor kleinschalige kampeervormen

In de Beleidsnotitie kampeerbeleid voor kleinschalige kampeervormen wordt het kampeerbeleid voor de gemeente uiteengezet. Deze beleidsnotitie is op 29 september 2009 vastgesteld.

De gemeente kiest ervoor onderscheid te maken tussen kleinschalige en reguliere kampeerterreinen. De bovengrens voor kleinschalig kamperen bedraagt 25 kampeerplaatsen. Kleinschalig kamperen is, indien er sprake is van een agrarische bestemming onder voorwaarden bij ontheffing toegestaan, tenzij de bestemming zich hiertegen verzet. In de gemeente zijn maximaal tien kleinschalige kampeerterreinen toegestaan. Hiervoor zijn geen specifieke zones binnen de gemeente aangegeven. Wel dient er een afstand van minimaal 100 meter aangehouden te worden ten opzichte van een andere verblijfsrecreatieve accommodatie. De afstand tot woningen dient 50 meter te bedragen.

Zowel bij een huidig agrarisch bedrijf als bij een agrarisch bedrijf dat op basis van het VAB-beleid van functie verandert, is het mogelijk via een binnenplanse flexibiliteitsbepaling een terrein voor kleinschalig kamperen in gebruik te nemen. Dit is alleen mogelijk indien het kleinschalige kamperen binnen eenzelf-

KLEINSCHALIG KAMPEREN

de agrarisch bouwvlak plaatsvindt. Het terrein voor kleinschalig kamperen moet grenzen aan de bebouwing op het perceel. Situering van het terrein moet achter de naar de weg gekeerde gevel plaatsvinden.

Kleinschalig kamperen is alleen toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober. Buiten dat seizoen staat het terrein leeg, met uitzondering van de eventueel aanwezige vaste kampeermiddelen en sanitaire voorzieningen.

Vaste kampeermiddelen zijn in eerste instantie niet toegestaan. Onder voorwaarden is het mogelijk om twee vaste kampeermiddelen te realiseren met een maximale oppervlakte van 16 m² per stuk.

Landschappelijke inpassing van het kampeerterrein is verplicht, waar ook de toepassing van inheemse beplantingssoorten toe behoort.

3.4.5

Beleidsnotitie 'permanente bewoning recreatieverblijven'

In Harenkarspel zijn een groot aantal recreatiewoningen. Een deel hiervan wordt echter niet als zodanig gebruikt, maar vormt het hoofdverblijf van de bewoner. De notitie 'permanente bewoning recreatieverblijven' gaat in op het hiervoor te voeren beleid. Op een drietal recreatieparken worden de recreatiewoningen op grote schaal voor permanente bewoning gebruikt. Dit betreffen de terreinen De Rekere, Ligthof en Oase. Geconcludeerd kan worden dat de betreffende recreatieterreinen qua ligging niet alleen prima geschikt zijn voor recreatief gebruik, maar ook dat de recreatiewoningen vanaf de oprichting van de terreinen voor het merendeel permanent bewoond zijn. Hierbij is nimmer sprake geweest van een bedrijfsmatige exploitatie. De terreinen zijn echter opgezet als recreatiewoningcomplexen en niet als een woonwijk (excentrisch gelegen, compactheid). Een bestemming voor een recreatiewoning waarbij permanent bewonen toegestaan is, doet daarom het meeste recht aan de bestaande situatie. Dit betekent echter dat de bewoners wel de nadere eisen voortvloeiende uit o.a. het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening dienen na te leven.

Voor de recreatieterreinen wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Deze terreinen, hoewel voor een groot deel wel in het buitengebied gelegen, maken geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan landelijk gebied.

3.4.6

Beleid ten aanzien van hobbymatige paardenbakken

Op 12 mei 2009 heeft de raad een document 'Beleid ten aanzien van hobbymatige paardenbakken in Harenkarspel' vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten vastgelegd op basis waarvan nieuwe aanvragen voor een paardenbak dienen te voldoen. In de Nota van uitgangspunten is opgenomen dat in het bestemmingsplan een aanscherping van het paardenbakkenbeleid plaatsvindt, op die onderdelen waar aanscherping noodzakelijk is. In het bestemmingsplan is derhalve op basis van een uitgebreide inventarisatie van de bestaande paardenbakken

een maatwerkoplossing opgenomen. De regeling in het bestemmingsplan is in overwegende mate gelijk aan het beleid dat in 2009 is vastgesteld. Op basis van de inventarisatie van bestaande paardenbakken is bepaald wanneer sprake is van een verstoring van het ruimtelijk beeld of een te grote inbreuk op het landschap. De uitkomsten hebben geleid tot de volgende uitgangspunten:

- Een paardenbak wordt alleen toegestaan bij de eigen woning of agrarisch bedrijf.
- Het ruimtelijke beeld of landschap wordt niet verstoord als de paardenbak is gelegen binnen bepaalde afstanden van het hoofdgebouw.
- Het hekwerk rond de paardenbak mag niet hoger zijn dan 1,5 meter.
- De omvang van de paardenbak mag maximaal 1200 m² bedragen.
- De paardenbak dient zo dicht mogelijk bij het hoofdgebouw te worden gerealiseerd, met dien verstande dat de paardenbak niet verder mag strekken dan 100 meter uit het hoofdgebouw, gezien vanaf de openbare weg.
- De paardenbak en het hoofdgebouw mag niet doorkruist worden door gronden van derden of de openbare weg.
- Het realiseren van paardenbakken op gronden met een beschermde bestemming (open gebied of natuurgebied) is niet toegestaan.
- Het plaatsen van lichtmasten bij een paardenbak is aanvaardbaar indien deze maximaal 6 meter hoog zijn en lichtarmaturen worden aangebracht die zodanig zijn dat geen lichthinder optreedt buiten de paardenbak.
- De opslag van paardenmest, de stalling en de rijbak moet worden gerealiseerd op een minimale afstand van respectievelijk 50, 25, en 30 meter van een woning van een derde.

3.4.7

Beleidsnota huisvesting seizoensarbeiders

Omdat voor veel werk in de agrarische sector onvoldoende personeel te vinden is, wordt een groot deel van dit werk verricht door seizoensarbeiders uit Midden- en Oost-Europa. Dit geeft echter problemen qua huisvesting. Hoe hiermee dient te worden omgegaan heeft Harenkarspel vastgelegd in de 'Beleidsnota huisvesting seizoensarbeiders'. Deze beleidsnota is vastgesteld op 2 februari 2010.

Om in te spelen op de permanente behoefte aan seizoenshuisvesting, is het noodzakelijk dat de mogelijkheid nu ook geboden wordt aan agrariërs om permanente voorzieningen op hun erf te kunnen realiseren.

Ruimtelijk gezien levert permanente bebouwing voordelen op ten opzichte van tijdelijke units, omdat permanente gebouwen aan bestemmingsplan- en welstandseisen dienen te voldoen. Ook vanuit veiligheidsoogpunt is winst te boeken, in de zin dat permanente bebouwing aan meer eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en Besluit brandveiligheid gebouwen dient te voldoen. Tijdelijke woonunits blijven ook mogelijk, maar alleen voor een periode van

maximaal 5 jaar en wanneer de tijdelijke behoefte ervan aangetoond is. Per locatie zijn maximaal 25 woonplekken mogelijk.

De seizoenshuisvesting zal als nevenfunctie worden gekoppeld aan de agrarische bestemming. Bij het verdwijnen van de agrarische bestemming vervalt automatisch de nevenfunctie seizoenshuisvesting. Dit voorkomt permanente bewoning.

3.4.8

Nota economische zaken en recreatie

De Nota Economische Zaken en Toerisme (vastgesteld op 2 februari 2010) geeft inzicht in de huidige positie van de gemeente op het gebied van economie en toerisme. Daarnaast worden de gewenste ontwikkelingsrichtingen voor de lokale economie en toerisme aangegeven en worden de daarbij behorende doelstellingen geformuleerd. Tot slot geeft de nota inzicht in de benodigde stappen en acties die hiervoor moeten worden genomen.

De gemeente en de ondernemers hebben de gezamenlijke ambitie om te werken aan een ondernemende en economisch florerende gemeente.

Dit zal worden gedaan door:

1. in te zetten op het versterken van de speerpuntsectoren (agribusiness, bouwnijverheid, toerisme en recreatie en duurzame energie) in de economie van Harenkarspel en de verwevenheid tussen de sectoren te bevorderen;
2. zich daarbij te richten op de ontwikkelingsmogelijkheden van de lokale bedrijven en lokaal startende ondernemers uit de gemeente;
3. op het gebied van toerisme en recreatie uit te gaan van het agrarische karakter van de gemeente;
4. het verbeteren van de bereikbaarheid;
5. het intensiveren en verder versterken van de bestaande samenwerkingsverbanden tussen overheden en bedrijfsleven.

TOERISTISCHE SECTOR

Het toeristische aanbod voor verblijfsrecreatie staat onder druk, omdat een aantal van de recreatieterreinen gedeeltelijk wordt bewoond. De gemeente wil de toeristisch-recreatieve sector in de gemeente in betekenis laten toenemen op basis van haar eigen identiteit en kernwaarden: het agrarisch en cultuurhistorisch karakter en rust en ruimte.

SEED VALLEY

De zaadbedrijven in Noord-Holland Noord hebben hun krachten gebundeld in de stichting Seed Valley. De regio Noord-Holland Noord vormt een internationaal centrum voor de veredeling van voedingsgewassen en bloemen. Van de tien grootste zaadproducenten ter wereld zijn er vier gevestigd in deze regio. Ze vormen een belangrijke schakel in de internationale agrarische keten.

3.4.9

Regionaal beleid windenergie

De gemeente Harenkarspel heeft samen met andere gemeenten in de Kop van Noord-Holland regionaal beleid voor windenergie in voorbereiding. De Kop van Noord-Holland is een kansrijk gebied wat betreft windenergie. In Harenkarspel bevinden zich 13 windmolens met een totale capaciteit van 7,7 MW (bron: duurzame energiescan Noord-Holland 2008).

Met name het Rijk en de provincie Noord-Holland hebben grote ambities op het gebied van windenergie. Dit wordt echter niet gedeeld door de betreffende gemeenten. Hier is vooral sprake van kleinschalige ambities op het gebied van windenergie, enige uitzonderingen daar gelaten. Meer draagvlak is er voor het herstructureren van de bestaande windturbines. Het gaat hierbij met name om het saneren van solitaire windturbines. Aangezien er veel verschillende belangen spelen op het gebied van windenergie met verschillende betrokken partijen, is het wenselijk om tot een regionale visie te komen. Hiervoor is een opzet gemaakt in het document 'Plan van aanpak voor een regionale strategie voor windenergie in de Kop van Noord-Holland' (oktober 2010). Op basis van de hierin gemaakte afspraken zal regionaal beleid ten aanzien van windenergie worden opgesteld.

3.4.10

Klimaatvisie 2010-2020

De gemeente Harenkarspel heeft een de 'Klimaatvisie gemeente Harenkarspel 2010-2020: 'over energie, schaarste en klimaatverandering' opgesteld. De klimaatvisie heeft twee doelstellingen:

- voorkomen van verergering van het klimaatprobleem (mitigatie);
- tegelijkertijd aanpassen aan de gevolgen daarvan (adaptatie).

In navolging van de doelstellingen en de strategie, richt de klimaatvisie zich op vier prioriteiten:

1. energiebesparing;
2. productie en gebruik van duurzame energie;
3. klimaatbestendigheid;
4. bewustwording.

Op basis van deze doelstellingen en de gestelde prioriteiten is een uitvoeringsprogramma opgesteld. Op verschillende gebieden kan winst behaald worden ten aanzien van energiebesparing en verduurzaming. zo geldt voor de gemeentelijke gebouwen dat energiebesparing en opwekking van duurzame energie consequent meegenomen wordt in de bedrijfsvoering, verbouw en nieuwbouw. Ook voor energiebesparing in de gebouwde omgeving, zowel voor woningen als voor utiliteitsbouw, en voor bedrijven zijn doelstellingen voor een vermindering van het energiegebruik opgenomen. Voor de verkeerssector wordt een besparing en verduurzaming van brandstoffen van 1% per jaar nagestreefd. naast het duurzamer maken van functies en het besparen van energie, wil de ge-

meente ook een forse impuls geven aan het opwekken van duurzame energie. De doelstelling ligt hier op 30% duurzame energie in 2020 en 50% in 2030. De gemeente ziet hierbij veel potentie in het gebruik van de biomassa die voortkomt uit de agrarische sector. Met name mestvergisting is hierbij van belang. Naast het gebruik van biomassa wil de gemeente ook een forse toename van de hoeveelheid energie die door middel van wind wordt opgewekt. Daarnaast worden de mogelijkheden voor zonne-energie en het gebruik van restwarmte en aardwarmte nader onderzocht.

3.4.11

Beleid mantelzorg

Ten aanzien van mantelzorg heeft de raad op 23 september 2008 beleidsuitgangspunten vastgesteld. Hierin is het begrip mantelzorg bepaald als ‘het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak’. Bij mantelzorg wordt primair gedacht aan tijdelijke units en indien dit niet mogelijk is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, secundair de bestaande woning mede gebruikt kan worden voor mantelzorg. Toekenning van een mantelzorgwoning kan eerst plaatsvinden na indicatiestelling door een onafhankelijke (huis)arts of commissie. Een ontheffing van het bestemmingsplan voor het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgruimte dient persoonsgebonden te zijn. Eventuele verlenging van de ontheffing kan zo nodig onder dezelfde voorwaarden worden verstrekt, indien dit gedeeltelijk mogelijk is.

3.4.12

Uitvoering quickscan Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt de gemeentelijke overheid sinds 1 januari 2007 de bevoegdheid tot het zelf stellen van normen (binnen zekere grenzen) waarmee zij de mogelijkheid krijgt om naar geurbeleid voor de veehouderij af te temmen op de bredere doelstellingen van haar gebiedsgerichte beleid.

Door het verruimen van normen kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen voortbestaan/ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen. De gemeenteraad kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. het geurbeleid dient vastgelegd te worden in een verordening. Een gebiedsvisie moet deze verordening onderbouwen. De gebiedsvisie moet aantonen dat een - van de wet afwijkende - gemeentelijke normstelling nodig is om de gewenste ruimtelijke visie te realiseren. Voorafgaand aan deze visie wordt een quickscan uitgevoerd om aan te tonen dat het opstellen van een gebiedsvisie en vervolgens een verordening loont.

In het document 'Uitvoering quickscan Wet geurhinder en veehouderij' zijn de resultaten van een dergelijke quickscan door de Milieudienst Kop van Noord-Holland nader uitgewerkt. Uit de quickscan blijkt dat er een aantal door geur overbelaste geurgevoelige objecten zowel in het landelijk gebied als in de bebouwde kom liggen. Deze overbelasting wordt veroorzaakt door drie veehouderijen. De Milieudienst concludeert dat met het opstellen van geurbeleid slechts in één van deze gevallen wordt opgelost. Gelet daarop adviseert de Milieudienst dat het niet nodig is de knelpunten in een gebiedsvisie uit te werken.

3.4.13

Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel

De gemeente heeft de 'Beleidsnota cultuurhistorie gemeente Harenkarspel' opgesteld waarin voor het hele grondgebied van de gemeente de cultuurhistorische waarden zijn geïnventariseerd. Deze beleidsnota maakt inzichtelijk welk belang de gemeente Harenkarspel hecht aan het behoud van cultuurhistorie. Dit behoud wil de gemeente realiseren door de cultuurhistorische elementen te beschermen, in stand te houden, goed beheer te stimuleren en te ondersteunen. Het gaat hierbij om gebouwde monumenten, cultuurlandschappen en archeologie. Dit document is op 17 juli 2012 (bekendmaking 1 augustus 2012). Bij de beleidsnota behoort een beleidskaart met verschillende archeologische regimes. In paragraaf 4.7 is nader ingegaan op de wijze waarop dit is doorvertaald in het bestemmingsplan.

3.4.14

Plattelandswoning

Bij inwerkingtreding van de 'Wet plattelandswoningen' kunnen burgers een beroep doen op een buitenplanse afwijking waarbij bewoning van voormalige bedrijfswoningen door derden wordt toegestaan. De gemeente spreekt de wens uit medewerking te verlenen aan deze buitenplanse afwijking.

B e p e r k i n g e n

4

4.1

Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De recentste wijziging is op 1 januari 2007 in werking getreden. Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB). De dosismaat is 'A-gewogen': deze houdt rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

WEGVERKEERSLAWAAI

- wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van de geluidszone hangt samen met het aantal rijstroken dat de weg telt en met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte in stedelijk gebied 200 m en in buitenstedelijk gebied 250 m vanuit de as van de weg.

Het landelijk gebied van Harenkarspel kent diverse wegen met een geluidzone. Voor ontwikkelingen binnen deze zones, waarbij geluidsgevoelige functies worden aangepast of gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan waarin de huidige situatie opnieuw wordt vastgelegd. Binnen de zones van wegen worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden niet mogelijk gemaakt. In het kader van wegverkeerslawaai hoeft geen akoestisch onderzoek verricht te worden.

De Wet geluidhinder is eveneens van toepassing op geluidhinder als gevolg van spoorwegverkeer. In de wet is bepaald dat zich langs iedere spoorweg een zone bevindt, waarvan de breedte gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf varieert van 100 tot 500 meter. Voor de spoorweg Schagen-Heerhugowaard bedraagt sinds 1 september 2003 de zonebreedte 200 meter. De grenswaarde voor spoorweglawaai bedraagt 55 dB. Indien niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, kan een hogere waarde tot 68 dB worden

SPOORWEGLAWAAI

verleend. Voor ontwikkelingen binnen deze zone, waarbij geluidsgevoelige functies worden aangepast of gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in dergelijke ontwikkelingen.

INDUSTRIELAWAAI

In het meest zuidwestelijke deel van Harenkarspel, aan de Huiskebuurtweg, bevindt zich een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Deze RWZI is op grond van de Wet geluidhinder zoneplichtig. Dit betekent dat rond het terrein een zone dient te zijn vastgesteld waarbinnen het bedrijf de benodigde geluidruimte krijgt toebedeeld en waarbinnen geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd. Binnen de vastgestelde zone, die op de verbeelding is weergegeven, worden geen nieuwe functies gerealiseerd.

CONCLUSIE

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan waarin de huidige situatie opnieuw wordt vastgelegd. Nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

4.2

Bodem

Het is in strijd met de goede ruimtelijke ordening om in een plan op gronden met een verontreinigde bodem in daarvoor gevoelige ontwikkelingen te voorzien. Dit betreft onder andere het bouwen van woningen.

Door de provincie Noord-Holland is het 'Bodemloket' ontwikkeld. Hierin wordt informatie verzameld met betrekking tot bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd of worden uitgevoerd, saneringen die zijn uitgevoerd en mogelijke bodembelastende bedrijven die hier waren gevestigd.

PLANGEBIED

Uit de informatie van het 'Bodemloket' blijkt dat er in het plangebied op verschillende plaatsen bodemonderzoek is of wordt uitgevoerd. Op verschillende plaatsen is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Ook zijn op basis van dit bodemonderzoek saneringen uitgevoerd. Wanneer zich nieuwe ontwikkelingen voordoen zal de kwaliteit van de bodem ter plaatse nader onderzocht worden.

CONCLUSIE

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit wordt belemmerd.

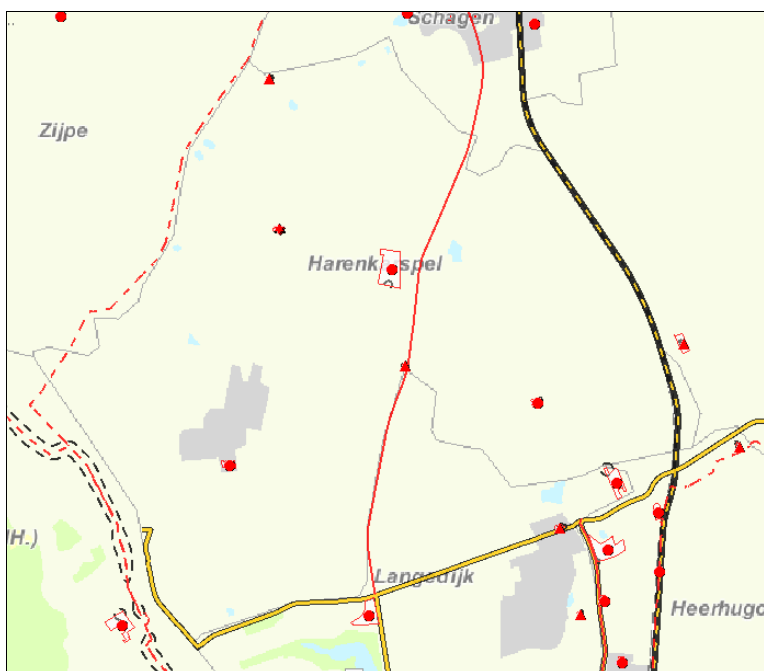
4.3

Externe veiligheid

De overheid heeft onder andere in het Besluit externe veiligheid inrichtingen veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee

zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. In dit veiligheidsbeleid moeten de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden. In het kader van het vaststellen van de risico's wat betreft externe veiligheid is onderzoek verricht naar de risicobronnen binnen de gemeente.

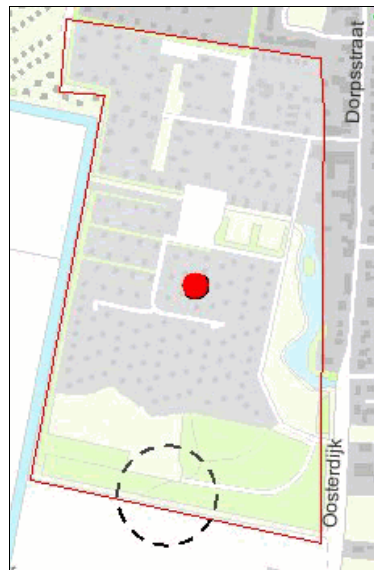
Om na te gaan welke risicobronnen er binnen het plangebied zijn, is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. De risicokaart geeft voor het hele grondgebied van Noord-Holland aan waar zich risicobronnen bevinden die een gevaar voor functies in de omgeving zouden kunnen opleveren. Op onderstaand kaartje is de hele gemeente Harenkarspel weergegeven. In het navolgende worden de verschillende risicovolle inrichtingen in of met invloed op het plangebied nader besproken.



Figuur 13. Uitsnede risicokaart voor de gemeente Harenkarspel (Bron: Provincie Noord-Holland)

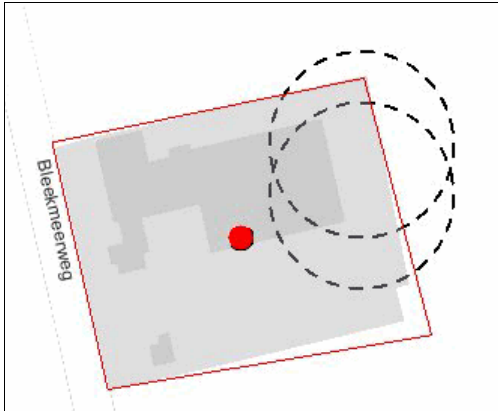
Op het perceel aan de C. de Vriesweg 53 in Dirksborn is een benzineservicestation gevestigd: Boha Oliemaatschappij BV. De LPG-doorzet van dit bedrijf is 135 m³ per jaar. De risicovolle onderdelen bij dit bedrijf zijn ook het LPG-vulpunt, -reservoir en -afleverinstallatie. Hierbij zijn risicozones voor het plaatsgebonden en groepsrisico overeenkomstig het benzineservicestation Haulo's automobielen aanwezig. Ook binnen deze risicozones worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor sprake is van een overschrijding van het plaatsgebonden of groepsrisico. De risicozones voor het plaatsgebonden risico is op de verbeelding weergegeven.

Daarnaast bevinden zich een aantal tanks voor de opslag van vloeibaar brandbaar gas, zoals propaan. Bij bungalowpark De Horn, Dorpsstraat 34 te Dirks-horn, bevindt zich een gastank met een omvang van 18.000 liter. Uit de overlegreactie van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord blijkt dat hierbij een risicozone voor het plaatsgebonden risico van 25 meter aanwezig is. Ook blijkt hieruit dat hierbij een risicozone voor het groepsrisico van 320 meter aanwezig is. Binnen deze risicozones worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor sprake is van een overschrijding van het plaatsgebonden en groepsrisico.



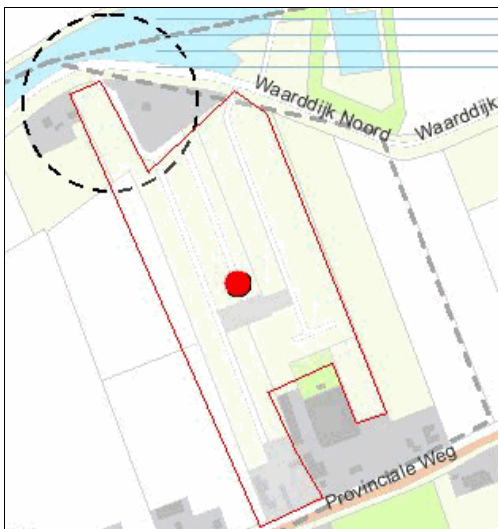
Figuur 14. Bungalowpark Dorpsstraat 34 te Dirks-horn

Ook bij een akker- en tuinbouwbedrijf aan Bleekmeerweg 17 te Waarland bevinden zich tanks voor brandbaar gas. Op het perceel zijn twee van deze gastanks aanwezig met een opslagcapaciteit van 5.000 liter. Uit de overlegreactie van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord blijkt dat hierbij risicozones voor het plaatsgebonden risico van 10 meter aanwezig zijn. Deze risicozones liggen voor het grootste deel op het bedrijfsterrein van het betreffende bedrijf. Hierbij is ook een risicozone voor het groepsrisico van 80 meter aanwezig. Binnen deze risicozones worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor sprake is van een overschrijding van het plaatsgebonden en groepsrisico.



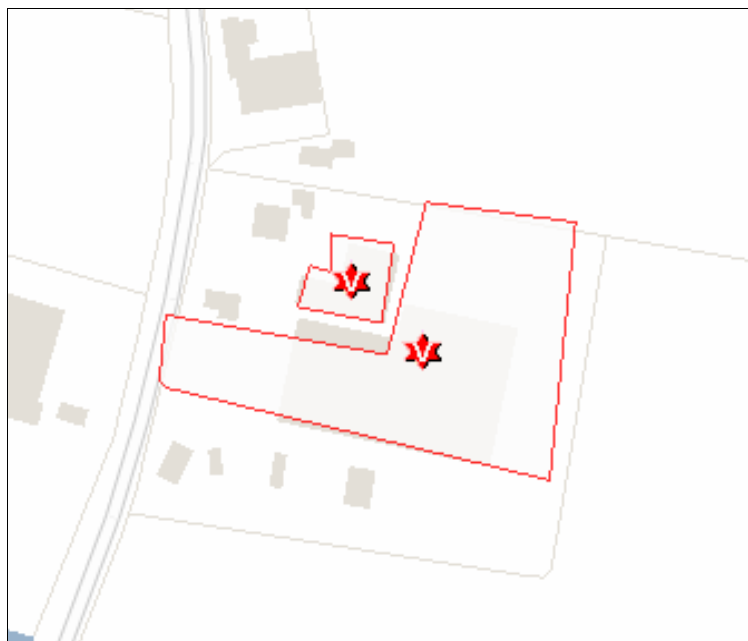
Figuur 15. Agrarisch bedrijf
Bleekmeerweg 17 te Waarland

Net buiten de gemeentegrens aan de Provincialeweg 5 in Oudkarspel, ligt een camping. Uit de overlegreactie van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord blijkt dat hierbij twee propaanreservoirs aanwezig zijn. Uit de reactie blijkt ook dat er hierbij risicozones voor het plaatsgebonden risico van 25 meter aanwezig zijn. Deze risicozones liggen buiten het plangebied. Hierbij is ook een risicozone voor het groepsrisico van 115 meter aanwezig. Binnen deze risicozones worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor sprake is van een overschrijding van het plaatsgebonden en groepsrisico.



Figuur 16. Camping Provinciale weg 5
te Oudkarspel

Aan de Rijperweg 48 en 48a bevindt zich een tweetal bedrijven dat onder andere vuurwerk opslaat. Voor beide bedrijven is maximaal 10.000 kg aan consumentenvuurwerk vergund. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van 8 meter vanaf de toegangsdeuren van de bufferplaatsen en de bewaarplaatsen in voor- en zijwaartse richting. Hoewel de veiligheidsafstand reikt tot in een agrarisch bouwvlak, leidt dit niet tot strijdigheid, omdat agrarische bedrijfsgebouwen geen kwetsbare objecten zijn volgens het vuurwerkbesluit.



Figuur 17. Vuurwerkopslag Rijperweg 48 en 48a

BELEIDSVISIE EXTERNE
VEILIGHEID

In de 'Beleidsvisie externe veiligheid 2008-2011' van de gemeenten Harenkarspel en Niedorp wordt ingegaan op de verschillende risico's in het kader van externe veiligheid die voorkomen binnen de gemeente. Hierin wordt opgemerkt dat de provinciale weg N245 een belangrijke transportader is waarover gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. Dit betekent dat aan weerszijden van deze provinciale weg een veiligheidszone van 200 meter wordt aangehouden, die geldt als effectgebied vanaf de weg. Binnen deze zone verdient het de voorkeur geen nieuwbouw van kwetsbare objecten te laten plaatsvinden. In het effectgebied worden geen nieuwe kwetsbare objecten voorzien.

De beleidsvisie geeft aan dat in Harenkarspel geen sprake is van knelpunten met het oog op externe veiligheid.

BUISLEIDINGEN

Op 1 februari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In het plangebied loopt één planologisch relevante gasleiding. Dit is een gasleiding in het zuidwesten van Harenkarspel. Het betreft een leiding met een diameter van 36 inch en een werkdruk van 66 bar. In de omgeving van de leiding worden echter geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

Aangezien in de verschillende risicozones, die voortkomen uit de risicovolle inrichtingen in de gemeente, geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt worden, mag het plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.4

Luchtkwaliteit

In 2008 heeft in de gemeente Harenkarspel een onderzoek naar de luchtkwaliteit plaatsgevonden. Over de uitkomsten van dit onderzoek is gerapporteerd in het document 'Rapportage luchtkwaliteit, inventarisatie gemeente Harenkarspel' (Milieudienst Kop van Noord-Holland, december 2008). In dit onderzoek zijn berekeningen uitgevoerd voor een aantal wegen in de gemeente en op basis hiervan zijn conclusies getrokken ten aanzien van de luchtkwaliteit. Uit de berekeningen blijkt dat er binnen de gemeentegrenzen van Harenkarspel geen knelpunten met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn. Opgemerkt moet worden dat hoewel er maar een beperkt aantal wegen zijn doorgerekend, de uitkomsten van de doorgerekende wegen wel een representatief beeld geven van de luchtkwaliteit in de gehele gemeente.

RAPPORTAGE
LUCHTKWALITEIT

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

CONCLUSIE Het bestemmingsplan maakt geen projecten mogelijk die in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Het verrichten van een onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet nodig en het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.5

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om in beperkte mate verhardings-toename te realiseren. Een toename van het verhard oppervlak kan leiden tot versnelde afvoer van het hemelwater en ongewenste peilstijgingen in het nabijgelegen oppervlaktewater. Om ongewenste peilstijgingen als gevolg van versnelde afstroming van toegenomen verhard oppervlak te compenseren verlangt het HHNK dat compenserende maatregelen worden getroffen in de vorm van het graven van additioneel oppervlaktewater. Voor een toename van het verhard oppervlak hanteert het HHNK een pragmatische ondergrens van 800 m². Beneden de 800 m² hoeft geen rekening gehouden te worden met compenserende maatregelen. Voor verhardingstoename groter dan 800 m² is een watervergunning benodigd en schrijft het HHNK compenserende maatregelen voor. Het HHNK bepaalt het te compensatiepercentage. Dit is afhankelijk van locatiespecifieke factoren als het polderpeil, toegestane peilstijgingen, drooglegging en bodemgesteldheid. De verplichting om voor dergelijke verhardingstoename te compenseren is vastgelegd in de Keur van het HHNK.

In relatie tot het nieuwe watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Belangrijk uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het HHNK is dat een geschieden rioolstelsel wordt aanleg. Voor de eventuele nieuwe inrichtingen adviseert het HHNK om zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing onder andere kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen.

4.6

Ecologie

In het kader van de planMER die is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan Landelijk gebied, heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Hierin zijn de effecten van het bestemmingsplan op natuurwaarden onderzocht. Voor de conclusies van dit onderzoek wordt verwezen naar 'PlanMER Bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel' (BügelHajema Adviseurs, 2012).

4.7

Archeologie

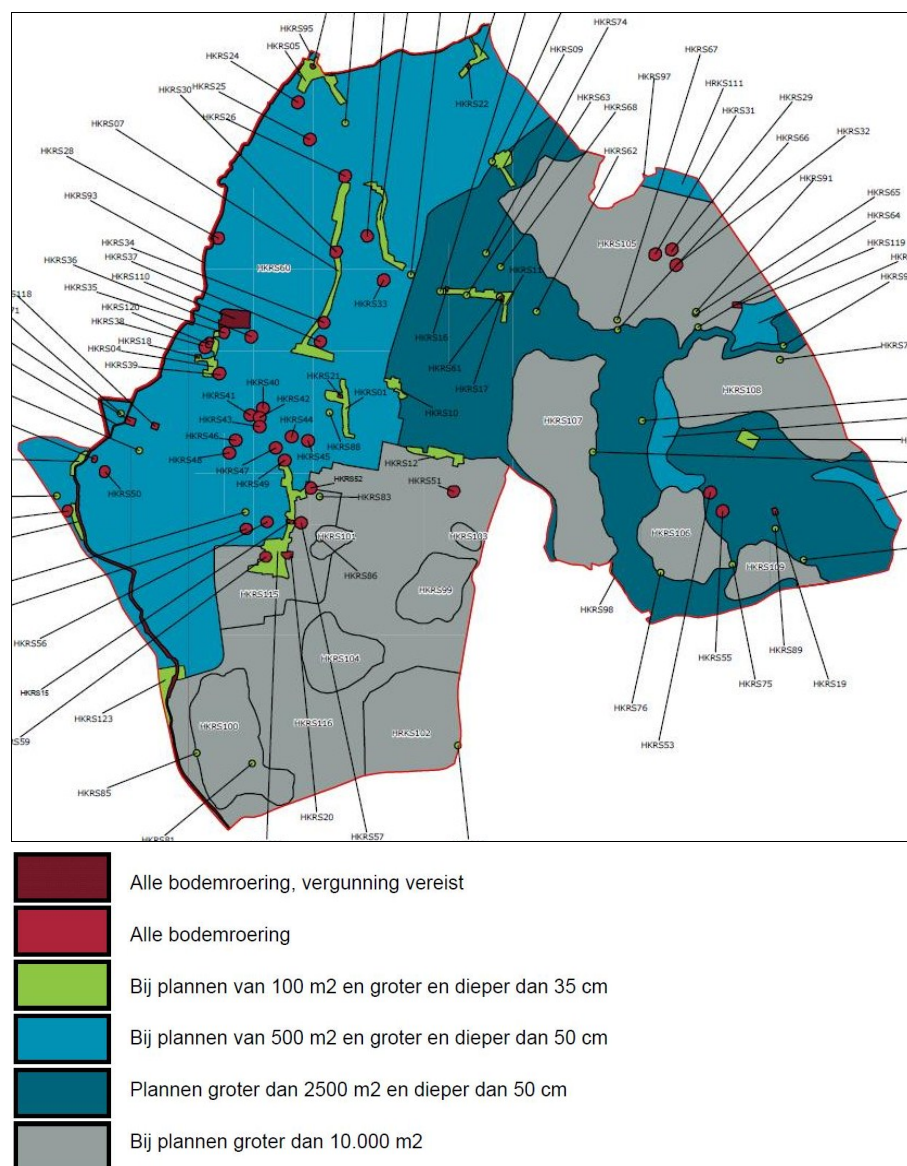
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is een aanpassingswet. Op grond van deze wet zijn de Monumentenwet 1998, de Woningwet, de Wet milieubeheer en de Ontgrondingenwet gewijzigd. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Zoals in paragraaf 3.4.13 is vermeld, is voor Harenkarspel de 'Beleidsnota cultuurhistorie gemeente Harenkarspel' opgesteld. Bij de beleidsnota behoort een beleidskaart met verschillende archeologische regimes (zie figuur 18). Deze regimes zijn doorvertaald naar de verbeelding van het bestemmingsplan.

Dit houdt in dat voor de verschillende deelgebieden een minimale oppervlakte is bepaald vanaf welke er nagegaan moet worden of er archeologische waarden geschaad zouden kunnen worden als gevolg van werkzaamheden of de bouw van bouwwerken.

De kaart met de archeologische regimes is vertaald naar de verbeelding waarop 5 verschillende beschermingsregimes ten behoeve van archeologie zijn opgenomen. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een lagere oppervlakte als drempelwaarde voor onderzoek bepaald dan voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Wanneer er grondroerende activiteiten plaatsvinden met een omvang die groter is dan de vastgelegde drempelwaarde, dient te worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn ofwel dat de aanwezige waarden niet geschaad zullen worden door de werkzaamheden, bijvoorbeeld omdat bekend is dat de archeologische waarden dieper in de grond zitten dan de diepte van de beoogde werkzaamheden.

In bepaalde gevallen, waarbij reeds bekend is dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de bodem verstoord is, hoeft geen volwaardig archeologisch (veld)onderzoek plaats te vinden, maar volstaat een quickscan. Een quickscan is een verkennend archeologisch onderzoek, dat wordt gedaan door een ter zake kundige archeoloog. Op basis van de quickscan kan aan de hand van lokaal bekende informatie over bijvoorbeeld reeds bekende verstoringen bepaald worden of er nog een volwaardig archeologisch onderzoek nodig is. De lokaal bekende informatie moet ondersteund worden door 'eigen bewijsdocumenten', mits voldoende betrouwbaar en/of ondersteund door ander bewijs, waaruit blijkt dat de grond kan worden geroerd zonder archeologische waarden te schaden.



Figuur 18. Archeologische beleidskaart Harenkarspel

Het plan is hoofdzakelijk een conserverend plan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen verwacht. Wanneer er bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met het archeologisch onderzoek zoals dat wordt geadviseerd in de archeologische beleidsnota en in het bestemmingsplan is vastgelegd, is de bescherming van archeologische waarden voldoende gewaarborgd. Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Op het grondgebied van de gemeente Harenkarspel bevindt zich een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Afhankelijk van de omvang van de betreffende RWZI wordt hiervoor een afstand voor geur en geluid aangehouden tot gevoelige functies. Deze zone is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Binnen deze zone worden door het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van hindersituaties als gevolg van de RWZI.

RWZI

In de quickscan Wet geurhinder en veehouderij van de gemeente Harenkarspel is in de bestaande situatie sprake van drie knelpunten. Dit betreffen Groenveldsdijk 25 te Sint Maarten, Valkkogerdijk 17 te Sint Maarten en Kalverdijk 91 te Tuitjenhorn. De eerste twee zijn binnen het plangebied gelegen. Op dit moment worden hier geen ontwikkelingen voorzien. Wanneer er sprake is van een eventuele uitbreiding van deze situaties, dient de milieusituatie in oogenschouw genomen te worden.

QUICKSCAN GEURHINDER
EN VEEHOUDERIJ

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bedrijven of andere milieuhinderlijke functies mogelijk. Wel is er middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid tot uitbreiding van agrarische bouwvlakken. Wanneer hiervan gebruik wordt gemaakt zal ook eventuele hinder voor de omgeving in de afweging worden meegenomen.

Ook worden er in de nabijheid van bedrijven geen gevoelige functies opgericht, die de mogelijkheden van de betreffende bedrijven zouden kunnen beperken. Bestaande situaties zijn op grond van een AMvB of middels een milieuvergunning geregeld en zodoende acceptabel. Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

Planbeschrijving

5

Cultuurhistorie, natuur, archeologie

De natuurgebieden in de gemeente zijn als zodanig in het bestemmingsplan vastgelegd middels een passende natuurbestemming. Het betreft hier de Boomerwaal, een aantal wielen langs de Westfriese Omringdijk (Burgerwielen en de Dijkstaalwielen), het Heemtmeer en het gebied bij Het Waartje nabij Oudkarspel. Daarnaast zijn de Ringvaart en het Meer van Dirkshorn bestemd voor 'Water'. Naast de inrichting voor water is hier ook tevens een natuurdoelstelling aan gekoppeld. De Ringvaart wordt ontwikkeld als ecologische verbindingzone en heeft een functie voor waterberging.

Voor het plangebied heeft een bureauonderzoek plaatsgevonden (zie paragraaf 4.7) waarin de archeologische waarden van het plangebied zijn geïnventariseerd. Dit onderzoek heeft geresulteerd in een kaart waarop voor de hele gemeente de archeologische verwachtingswaarde is weergegeven en bijbehorende aanbevelingen. De hele gemeente is ingedeeld in vijf verschillende archeologische beschermingsregimes. De noodzaak van archeologisch onderzoek is afhankelijk van de omvang van de beoogde ontwikkelingen en de diepte tot waarop de grond geroerd zal worden. Deze beschermingsregimes zijn als dubbelbestemmingen in de regels en op de verbeelding opgenomen.

ARCHEOLOGIE EN
CULTUURHISTORIE

De binnen het plangebied aanwezige rijksmonumenten zijn als zodanig indicatief op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangeduid. Aangezien de monumenten op grond van de Monumentenwet voldoende worden beschermd, is een nadere bescherming in het bestemmingsplan niet nodig.

MONUMENTEN

Om de landschappelijke kwaliteit onder druk van functionele expansie te kunnen waarborgen, stelt de gemeente naast het bestemmingsplan voor het landelijk gebied tevens een beeldkwaliteitsplan op voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied. Dit beeldkwaliteitsplan neemt de bestaande landschappelijke kwaliteit als uitgangspunt en geeft daarbij de randvoorwaarden waarbinnen deze ontwikkelingen moeten worden gerealiseerd. De voorwaarden vallen uiteen in welstandseisen voor de bebouwing en eisen voor de landschappelijke inpassing.

BEELDKWALITEITSPLAN

Voor De Westfriese Omringdijk is een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan vastgesteld (zie paragraaf 3.2.7). Met de hierin opgenomen richtlijnen wordt rekening gehouden in het bestemmingsplan Landelijk gebied.

BEELDKWALITEITSPLAN
WESTFRIESE OMRINGDIJK

STOLPEN	<p>Voor het in stand houden van de karakteristieke stolpen die zich in de gemeente bevinden, wordt een regeling opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied. Deze regeling is in overeenstemming met andere bestemmingsplannen in de gemeente.</p>
OMGEVINGSVERGUNNING	<p>Om te voorkomen dat in open gebieden van de gemeente de openheid, onder andere de doorzichten naar de duinen, verstoord zal worden door de willekeurige aanplant van bomen en andere opgaande beplanting, is hiervoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden benodigd. Agrarische bouwvlakken worden hiervan uitgezonderd. Ook is met het oog op het behoud van de openheid een vergunningstelsel voor het ophogen van grond in het plan worden opgenomen. Op deze wijze blijft de karakteristieke openheid van het landschap gewaarborgd. Deze omgevingsvergunning is niet nodig voor opgaande teelt ten behoeve van de akkerbouw.</p> <p>Tevens is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden nodig voor het graven en dempen van sloten om de karakteristieke verkavelingspatronen te kunnen behouden. Dit vergunningstelsel zal betrekking hebben op de gebieden waar de cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen nog deels aanwezig zijn. Het gaat dan om delen van de Voorpolder, de Valkkoog, de Schagerwaard en de Ringpolder.</p> <p>Agrarische sector</p> <p>Zuid-Harenkarspel maakt deel uit van het zaadveredelingsconcentratiegebied zoals dat onder andere in de structuurvisie van Noord-Holland vastgelegd is. Hiervoor geldt dat de nieuwvestiging van een zaadveredelingsbedrijf uitsluitend toegestaan is binnen het aangegeven concentratiegebied. In het bestemmingsplan mag een zaadveredelingsbedrijf niet onmogelijk gemaakt worden in het concentratiegebied. In dit bestemmingsplan zijn zaadveredelingsbedrijven mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het zaadveredelingsconcentratiegebied is op de verbeelding aangeduid.</p>
AGRARISCH BOUWVLAK	<p>Een agrariër kan zijn bedrijf binnen een agrarisch bouwvlak uitoefenen en verder ontwikkelen. Dit bouwvlak dient groot genoeg te zijn voor een adequate bedrijfsvoering voor de agrariër, waarin hij zowel de bebouwing als de noodzakelijke verhardingen op een efficiënte wijze kan situeren. Daar tegenover staat de maatschappelijke en landschappelijke aanvaardbaarheid van een alsmaar uitdijende en schaalvergroten landbouw. Om de landschappelijke kwaliteit te behouden c.q. te verbeteren en rekening te houden met het woon- en leefmilieu van omwonenden wil de gemeente de regie houden op groeimogelijkheden. Om de agrariërs voldoende mogelijkheden te geven voor een goede bedrijfsvoering is uitgegaan van een bouwvlak van één hectare. Uit de praktijk blijkt dat deze omvang voldoende is voor de huidige bedrijven, waarbij de meeste bedrijven binnen die één hectare nog ruime uitbreidingsmogelijkheden hebben. De belemmeringen liggen vaak in de vorm van het bouwvlak. In tegen-</p>

stelling tot het voorgaande bestemmingsplan waar het bouwvlak ten hoogste voor 70% bebouwd mocht worden, is er geen sprake meer van een maximaal bebouwingspercentage binnen het bouwvlak. Het gehele bouwvlak is beschikbaar voor bebouwing.

Daarnaast moet er ook aandacht zijn voor de schaalsprongen die momenteel (met name door veehouders) worden genomen. Die schaalsprongen vergen een grotere oppervlakte bebouwing en verharding dan één hectare. De gemeente wil, wanneer dergelijke ontwikkelingen zich voordoen, een waarborg inbouwen waardoor zij invloed op de omvang, de plaatsing en de verschijningsvorm van de nieuwe gebouwen kan uitoefenen wanneer dit nodig wordt geacht. Uitbreidingen van het bouwvlak worden middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Een toename van het bouwvlak tot 2 hectare wordt hiermee mogelijk voor grondgebonden agrarische bedrijven. Voor de uitbreidingsrichting zijn verschillende mogelijkheden, maar er worden wel voorwaarden aan gekoppeld met het oog op de kwaliteit van het woon- en leefmilieu en de landschappelijke inpassing. Het beeldkwaliteitsplan geldt hierbij als toetsingskader. Met het oog op de landschappelijke inpassing dient de agrarische ondernemer een bedrijfsontwikkelingsplan voor de langere termijn aan te leveren waarop het beplantingsplan gebaseerd kan worden. Ook voor praktische wensen zoals een efficiëntere bedrijfsvoering, situering van gebouwen in verband met zonne-energie en dergelijke is het mogelijk het bouwvlak te vergroten of aan te passen.

AANPASSEN AGRARISCH
BOUWVLAK

In het landelijk gebied komen verschillende soorten agrariërs voor. Hierin wordt onderscheid gemaakt in een voltijdagrariër en een deeltijdagrariër. Voor een voltijdagrariër geldt dat deze zijn inkomen volledig uit zijn boerenbedrijf haalt. Voor een deeltijdagrariër is een deel van het inkomen afkomstig van het agrarisch bedrijf, maar is daarnaast sprake van noodzakelijke nevenactiviteiten. Dit onderscheid komt terug in de regeling in het bestemmingsplan. Voor een voltijdagrariër gelden de mogelijkheden voor zijn bedrijf en een eventuele uitbreiding ervan, zoals in het voorgaande aangegeven. Voor een deeltijdagrariër geldt dat deze een bouwvlak van een 0,5 hectare krijgt.

VOLTIJD- EN
DEELTIJDAGRARIËR

Er zijn groeimogelijkheden voor een deeltijdagrariër als deze uitgroeit naar een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit zal middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen. Hierbij wordt gestreefd naar een maatwerkoplossing voor het betreffende agrarische bedrijf.

De schaalvergroting in de landbouw komt zeker ook tot uitdrukking in de grootte van gebouwen. De gebouwen worden steeds hoger. Enerzijds ontstaat deze wens om hogere bedrijfsgebouwen vanuit praktische redenen (zoals het stapelen van meerdere kisten bij akkerbouwbedrijven). Anderzijds speelt ook het dierenwelzijn (bij melkveehouders) een rol bij de steeds hoger wordende bedrijfsgebouwen. In aansluiting op het vigerende plan bedraagt de maximale goothoogte 6 meter. Dit wordt ook in het kader van nieuwe ontwikkelingen als toereikend beschouwd. Daarnaast wordt voor tuinbouwbedrijven een flexibiliteitsbepaling opgenomen om de goothoogte te vergroten naar 8 meter.

MAXIMALE GOOT- EN
BOUWHOOGTE

Ook de bouwhoogte van 10 meter wordt gehandhaafd, maar met het oog op toekomstige ontwikkelingen wordt een ontheffing tot 14 meter opgenomen.

PLATTE DAKEN	Ten aanzien van platte daken is de regeling versoepeld ten opzichte van de mogelijkheid in het voorgaande bestemmingsplan. De omvang van platte daken is opgenomen als percentage van de bebouwing op het perceel. De omvang van platte daken mag maximaal 30% van de totale bedrijfsbebouwing bedragen. Op deze manier wordt het mogelijk om een plat dak tussen twee schuren te realiseren.
NIEUWVESTIGING VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN	<p>Nieuwvestiging van agrarische bedrijven buiten bestaande erven acht de gemeente in beginsel niet mogelijk. Nieuwe agrarische bouwvlakken in het relatief open landelijk gebied van Harenkarspel doet teveel afbreuk aan de openheid. Een verdere verstening van het landelijk gebied staat de gemeente dan ook niet voor.</p> <p>Wanneer er sprake is van sanering van een bedrijf op een (bijvoorbeeld vanwege milieueisen onwenselijke locatie), kan de gemeente medewerking verlenen aan een verplaatsing. Voor dergelijke situaties is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die zowel de sanering op de oude locatie als de nieuwvestiging op een nieuwe locatie mogelijk kan maken.</p>
NEVENACTIVITEITEN	<p>Naast schaalvergroting in de landbouw speelt de verbreding een belangrijke rol. Steeds meer agrariërs trachten middels nevenactiviteiten een extra inkomen te genereren. De gemeente acht deze nevenactiviteiten een waardevolle aanvulling op het agrarisch product. In dit bestemmingsplan is aangesloten op de regeling zoals die voorgesteld is in de beleidsnotitie Multifunctionele landbouw (zie paragraaf 3.4.3).</p> <p>De gemeente is bereid om ook viskwekerijen als neventak bij een agrarisch bedrijf toe te staan.</p>
BIOVERGISTINGS- INSTALLATIES	<p>Energieopwekking is een andere vorm van verbreding in de landbouw. Uit het Agrarisch structuuronderzoek Harenkarspel van Stivas blijkt dat een groot deel van de agrariërs in Harenkarspel hier graag op wil inspelen. Naast energieopwekking door middel van windmolens en zonnepanelen, wordt ook biovergisting door de agrariërs genoemd. De realisatie van biovergistingsinstallaties sluit aan bij de in de Klimaatvisie gestelde doelstelling van de gemeente Harenkarspel om in 2030 50% van de opwekking van energie op een duurzame manier te laten plaatsvinden. Bij dergelijke verbredingsactiviteiten (zoals biovergisters) zijn doorgaans grote bouwkundige ingrepen noodzakelijk die afbreuk kunnen doen aan de landschappelijke kwaliteit van de gemeente. Bovendien genereren dergelijke installaties vaak extra verkeersbewegingen die het woon- en leefklimaat in het landelijk gebied niet ten goede komen. De gemeente acht dergelijke vormen van verbreding dan ook niet bij recht mogelijk. Voor het oprichten van biovergistingsinstallaties is een afwijking in het plan opgenomen. Hierin worden voorwaarden gesteld die een goede inpassing moeten waarborgen.</p>

Te denken valt aan:

- ten hoogste één vergister en één na-vergister per agrarisch bedrijf;
- de vergisters hebben een maximale diameter van 32 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter;
- de biovergister moet voornamelijk voor de eigen bedrijfsvoering bedoeld zijn om onwenselijke verkeersstromen te beperken die kunnen ontstaan wanneer de grondstoffen van elders worden aangevoerd;
- voldoen aan de eisen omtrent landschappelijke inpassing zoals die zijn vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan.

Steeds meer (voormalige) agrarische bedrijven veranderen in een paardenhouderij. De sector paardenhouderij is in opkomst, ook in de gemeente Harenkarspel. Er worden zowel professioneel als hobbymatig paarden gehouden in de gemeente. Daar waar agrarische bedrijven stoppen kunnen paardenhouderijen als één van de nieuwe economische en landschappelijke dragers van het landelijk gebied worden gezien. Het hebben en houden van paarden kan echter ook een negatieve impact hebben op het landschappelijk beeld. Daarom dient de 'verpaarding' in goede banen te worden geleid.

PAARDENHOUDERIJEN

De gemeente heeft daarom in het bestemmingsplan een afzonderlijke regeling opgenomen voor paardenhouderijen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in:

- productiegerichte paardenhouderijen;
- gebruiksgerichte paardenhouderijen en maneges;
- hobbymatige paardenhouderijen.

De productiegerichte paardenhouderijen (bijvoorbeeld fokkerijen, hengstenhouderijen en paardenmelkerijen) worden in het nieuwe bestemmingsplan tot de reguliere agrarische bedrijven gerekend. Zij krijgen daarmee ook dezelfde rechten en plichten als de andere agrarische bedrijven.

De gebruiksgerichte paardenhouderijen (zoals trainings- en handelsstallen, pensionstallen, maneges en dergelijke) worden afzonderlijk aangeduid binnen de agrarische bestemming.

Voor de gebruiksgerichte paardenhouderijen en maneges geldt dat deze alleen op bestaande voormalige agrarische erven in het landelijk gebied mogen worden gerealiseerd.

Voor het hobbymatig houden van paarden en de aanleg van paardenbakken is reeds beleid in de gemeente Harenkarspel (zie paragraaf 3.4.6). Dit beleid is overgenomen. In het bestemmingsplan is voor wat betreft de situering van de paardenbak op basis van dat beleid een afwijkingsregeling opgenomen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Bij een afwijkende situering is de landschappelijke inpassing een belangrijk toetsingselement.
- Indien de paardenbak aan de weg is gelegen, dient beplanting aan de voorzijde te worden aangebracht.
- De paardenbak dient een streekeigen karakter te hebben.
- De paardenbak dient te worden ingepast binnen de landschappelijke waarde van de omgeving.

- In de aanvraag dient gemotiveerd te worden ingegaan op de ligging ten opzichte van de erfbebouwing.
- Er dient inzicht te worden gegeven in de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden en hinder op aangrenzende gronden.

Een paardenbak die niet voldoet aan bovengenoemde eisen is in strijd met het bestemmingsplan. De regels zijn alleen van toepassing op hobbymatig paarden houden, dat wil zeggen tot 5 paarden. Voor gebruiksgerichte- en productiegerichte paardenhouderijen (respectievelijk maneges en fokkerijen) gelden andere normen.

KASSEN Het beleid met betrekking tot de bouw van kassen sluit aan bij het provinciaal beleid. Het bouwen van kassen is in beginsel niet toegestaan. Dat geldt niet voor het volgende:

- Teeltondersteunend glas kan worden toegestaan; de oppervlakte dient (overeenkomstig het provinciaal beleid) beperkt te blijven tot maximaal 2000 m².
- De oppervlakte van kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven (voor zover aanwezig) dient beperkt te zijn tot maximaal 2 ha dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze inmiddels meer bedraagt.

HUISVESTING
SEIZOENARBEIDERS

Voor de huisvesting van seizoenarbeiders is een afzonderlijke beleidsnotitie opgesteld. Het probleem speelt om voldoende acceptabele en legale huisvesting te kunnen bieden voor seizoenarbeiders van elders in de agrarische sector. Het beleid gaat ervan uit dat agrariërs de mogelijkheid krijgen om werknemers in goede woongebouwen, die aan alle eisen voldoen, te huisvesten op hun agrarische erf. Deze bebouwing heeft een permanent karakter, wordt binnen het bouwvlak gebouwd en kan plaats bieden aan maximaal 25 werknemers. Wanneer het agrarische bedrijf wordt beëindigd dient ook een einde te komen aan de huisvesting van de arbeidsmigranten. Verhuur anders dan voor de seizoenarbeiders is niet toegestaan. Het beleid uit deze notitie is in het nieuwe bestemmingsplan verwerkt.

Recreatie

RECREATIEWONINGEN

Een deel van de recreatiewoningen in het landelijk gebied wordt permanent bewoond. In het gemeentelijk beleid hierover, dat is vastgelegd in de beleidsnotitie 'permanente bewoning recreatieverblijven' (2005), wordt een duidelijke grens tussen recreatieve en permanente bewoning getrokken. Conclusie van dit beleid is dat permanente bewoning is toegestaan op drie bungalowparken en dat voor het overige gedoogbeschikkingen zijn afgegeven die persoonsgebonden zijn. Voor het overige is geen permanente bewoning toegestaan in recreatiewoningen. De recreatieterreinen liggen buiten het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk gebied.

KAMPEREN

Op 29 september 2009 is de Beleidsnotitie kampeerbeleid voor kleinschalige kampeervormen vastgesteld. De uitgangspunten van dit beleid zijn in het bestemmingsplan opgenomen en verwerkt. Grotere kampeertreinen zijn niet in

dit bestemmingsplan opgenomen, maar maken deel uit van het bestemmingsplan Recreatieterreinen.

Wonen

Voor de linten die deel uitmaken van het landelijk gebied, zoals Stroet, is het kaartbeeld gedetailleerder. In het landelijk gebied heeft woonbebouwing geen bouwvlak, maar is dit geregeld met een beschrijving in de planregels.

Wat betreft maatvoering hebben de woningen in het landelijk gebied in het vigerende bestemmingsplan reeds ruime bouwmogelijkheden. De gemeente sluit daarom in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk aan bij de bestaande bouwmogelijkheden. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,5 meter en 8 meter. Voor woningen in de karakteristieke stolpvorm geldt een bouwhoogte van 11,5 meter.

BESTAANDE WONINGEN

Nieuwe woningen in het landelijk gebied (anders dan een functieverandering van een agrarisch bedrijf) zijn in beginsel niet toegestaan. Een verdere versterking van het landelijk gebied doet afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit en kan beperkingen opleveren voor de agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied. Nieuwe (woon)erven passen daarom niet binnen de gemeentelijke visie. Hierbij kan een uitzondering worden gemaakt voor woningen die op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling worden gerealiseerd.

NIEUWE WONINGEN

De woonwensen zijn de laatste jaren veranderd. Zo is de trend om woningen te realiseren met een grotere oppervlakte op de begane grond. Dit in verband met de levensloopbestendigheid van de woningen. Daarbij is ook het provinciale beleid veranderd. Deze overwegingen leiden tot een nieuwe bijgebouwenregeling die in het bestemmingsplan is opgenomen. Het gaat om de volgende uitgangspunten. Om te voorkomen dat er onevenredige verdichting in het landelijk gebied ontstaat geldt voor woonpercelen dat maximaal 50% bebouwd mag worden.

BIJGEBOUWEN

De bebouwingsbepaling voor woningen is verruimd en versimpeld naar een maximum van 300 m² bebouwing. Hierbij heeft een woning een maximale omvang van 225 m². Een bijgebouw mag nooit een grotere oppervlakte dan het hoofdgebouw hebben.

De breedte van de voorgevel van woningen bij agrarische bedrijven mag maximaal 15 meter bedragen. Voor overige woningen geldt de bepaling dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 15% van de kavelbreedte dient te zijn, met een minimum van 4 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

Voor de maatvoeringen geldt dat er een afwijking wordt opgenomen voor een verruiming van de genoemde maten met 10%.

Lang niet iedere woning wordt uitsluitend voor de woonfunctie benut. Steeds vaker wordt in een woning een beroep of bedrijf aan huis uitgeoefend. Voor het landelijk gebied is aangesloten bij de regeling zoals die ook voor de dorpen in de gemeente geldt. Burgerwoningen in het plangebied hebben een bestem-

BEROEP EN BEDRIJF
AAN HUIS

ming 'Wonen' met de mogelijkheid voor een beroep- of bedrijf aan huis. Afgezien van de reeds aanwezige mogelijkheid voor vestiging van een beroep of bedrijf aan huis, is tevens een regeling opgenomen om meer bedrijfsruimte bij de woning te hebben. Voorwaarde is dat de woonfunctie de hoofdfunctie blijft, dat in voldoende parkeerruimte op eigen erf wordt voorzien en dat er geen onevenredige verkeershinder in de omgeving ontstaat. Voorop staat dat geen van deze ontwikkelingen de uitoefening en de ontwikkelingsmogelijkheden van een naburig gelegen agrarisch bedrijf mogen belemmeren.

MANTELZORG

Binnen bestaande woningen is het mogelijk om mantelzorg te bieden aan personen waarbij door een onafhankelijke deskundige instantie is aangetoond dat hiertoe een noodzaak bestaat. Mantelzorg mag plaatsvinden binnen de bestaande woning en in bijgebouwen. Het gaat hierbij nadrukkelijk niet om een zelfstandige woning, maar om een woning die afhankelijk is van de reeds bestaande woning. Hiervoor is een mogelijkheid tot afwijking opgenomen in het bestemmingsplan.

Niet-agrarische bedrijvigheid

De bestaande (legale) niet-agrarische bedrijven zijn toegestaan binnen het nieuwe bestemmingsplan. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen landelijke bedrijven, dat wil zeggen bedrijven die aan de landbouw gelieerd zijn, en algemene bedrijven. De landelijke bedrijven zijn expliciet aangeduid op de verbeelding. Voor het overige wordt aangesloten bij het beleid dat is vastgelegd in de notitie Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Ruimte-voor-Ruimte-regeling van de gemeente. Dit betekent dat naast de bestaande bedrijven ook bedrijven mogelijk zijn die:

- vallen in de milieucategorie 1 en 2 van de VNG-notitie Bedrijven en milieuzonering, of;
- aan de verblijfsrecreatie zijn gerelateerd, of;
- met zorgvoorzieningen te maken hebben, zoals zorgboerderijen.

Dergelijke nieuwe invullingen van agrarische bebouwing zijn mogelijk wanneer een agrarisch bedrijf geheel of gedeeltelijk beëindigd wordt en zijn niet bedoeld voor locaties die reeds gedurende langere tijd geen agrarische functie meer hebben. Functies die expliciet als onwenselijk worden beschouwd in het landelijk gebied betreffen bedrijven in transport, distributie of industrie. Ook voor een nieuwe invulling van agrarische bebouwing geldt dat aangesloten moet worden bij de eisen voor de beeldkwaliteit zoals die zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan.

VESTIGING NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID

De vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied (anders dan ten gevolge van een functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf) is niet mogelijk. Dit zou een onacceptabele verstening van het landelijk gebied tot gevolg hebben. De gemeente heeft bovendien voldoende vrije kavels beschikbaar op de gemeentelijke bedrijventerreinen.

Iedere gemeente heeft de verplichting de mogelijkheid te bieden voor de realisatie van één seksinrichting. In het vigerende bestemmingsplan bestaat een mogelijkheid voor de realisatie van één seksinrichting. Deze mogelijkheid blijft in het nieuwe bestemmingsplan bestaan, omdat deze zich op dit moment nog nergens in de gemeente bevindt.

SEKSINRICHTING

Juridische toelichting



In aansluiting op de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit hield onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling waren neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoefden te worden in de regels. Dit is inmiddels in zoverre anders dat deze regelingen nu zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de daarmee verwante regelgeving. De SVBP2008 bevat een aantal uitgangspunten, die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande de ‘begrippen’. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de ‘wijze van meten’.

In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de voorheen gebruikelijke wijze van opstellen.

Op 1 oktober 2010 is de Wabo met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

6.1

Inhoud bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Daarnaast kunnen bij of krachtens de wet bestemmingen en regels worden voorgeschreven. Voor zover nodig kunnen uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbepalingen worden opgenomen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

Verbeelding en regels vormen derhalve de essentiële onderdelen van het bestemmingsplan. Tussen deze beide onderdelen bestaat een zeer nauwe wisselwerking. De regeling van de diverse kaart aanduidingen vindt plaats door middel van de (verbale) planregels (het blauwe gedeelte van het plan), terwijl anderzijds de regels kunnen verwijzen naar aanduidingen op de kaart.

De relatie tussen verbeelding en regels komt zeer sterk tot uitdrukking in de bij de kaart behorende verklaring. In deze verklaring vindt men een opsomming van de aangewezen bestemmingen, die correspondeert met de regeling van de bestemmingen in de regels.

Bovendien zijn in deze verklaring een aantal aanduidingen opgenomen, die van belang zijn voor de (juridische) regeling in de regels (bijvoorbeeld de aanduidingen bouwvlak en bestemmingsvlak).

De verbeelding

In verband met de omvang van het in het onderhavige plan begrepen gebied zijn alle in het plan voorkomende gronden weergegeven op een verbeelding op schaal 1:5.000. Qua beeld is aangesloten bij de landelijke SVBP.

De verbeelding is digitaal beschikbaar en uitwisselbaar (NEN-1878). Bovendien is de digitale verbeelding voorzien van IMRO-codering. Dit maakt het mogelijk

om de verbeelding op te nemen in een geografisch informatiesysteem (GIS). De verbeelding is zo opgezet dat digitaal kan worden ingezoomd, zonder dat dit ten koste gaat van de leesbaarheid.

De regels

De regels (voorheen voorschriften) regelen, in relatie tot de aan de gronden toegekende bestemmingen, het toegelaten gebruik van grond en opstallen, voor zover dit voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

De regels omtrent het gebruik van grond en opstallen kunnen worden onderscheiden in planregels betreffende:

- het bouwen;
- het gebruik;
- het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Van belang is dat planregels alleen verbieden of toestaan (eventueel onder voorwaarden); verplichten tot bijvoorbeeld bouwen of een bepaald gebruik kunnen zij derhalve niet. Wanneer iemand tot bouwen of een bepaald gebruik over wil gaan, moet dit worden getoetst aan het bestemmingsplan.

De hoofdobbouw van de planregels ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Onder de inleidende regels zijn opgenomen:

- Begrippen (zie artikel 1), waarin een aantal in de planregels gehanteerde begrippen nader is omschreven om misverstanden over de interpretatie ervan te voorkomen, dan wel om veel voorkomende termen als trefwoord te kunnen gebruiken.
- Wijze van meten (zie artikel 2), waarin, ten behoeve van een uniforme toepassing van het plan, wordt aangegeven hoe maten als goothoogte, bouwhoogte en dakhelling dienen te worden gemeten.

Deze bepalingen worden overigens ook deels voorgeschreven door de SVBP 2008.

De bestemmingen

In de artikelen 3 t/m 25 zijn regels voor de bestemmingen opgenomen, waaronder een zevental dubbelbestemmingen. Ten behoeve van de toegankelijkheid en hanteerbaarheid van de planregels zijn alle regels die betrekking hebben op een bepaalde bestemming, zoveel mogelijk bij die betreffende bestemming ondergebracht. De toegekende bestemmingen vormen een vertaling van het gemeentelijk beleid zoals dat in deze toelichting is beschreven.

Voor de afzonderlijke bestemmingen is de volgende indeling aangehouden:

- a. bestemmingsomschrijving;
- b. bouwregels;
- c. nadere eisen;
- d. afwijken van de bouwregels;
- e. specifieke gebruiksregels;
- f. afwijken van de gebruiksregels;
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning);
- h. wijzigingsbevoegdheden.

Overigens komt niet elk onderdeel bij elke bestemming voor. In onderstaande zal, waar nodig, uitvoeriger op aard en strekking van diverse onderdelen van de planregels worden ingegaan.

In lid 1 van ieder artikel is de omschrijving opgenomen van het doel of doeleinden die aan de betreffende bestemming zijn toegekend. Naast de hoofdbestemming worden in de bestemmingsomschrijving ook eventuele ondergeschikte nevenfuncties, die bij recht zijn toegestaan, benoemd. Ook wordt in de bestemmingsomschrijving voor bepaalde percelen de bestemming meer gespecificeerd.

In de bouwregels wordt vervolgens geregeld, in welke mate binnen een bestemming bebouwing is toegestaan, door regels op te nemen over situering en maatvoering van de toegestane bebouwing. In meerdere bestemmingen zijn hiervoor bouwvlakken opgenomen om de situering van de toegelaten bebouwing te specificeren. Deze regels vormen een belangrijk toetsingskader voor het beoordelen van bouwaanvragen. Overigens is op grond van de inwerkingtreding van de Wabo voor een belangrijk deel van de in de bouwregels toegestane bouw mogelijkheden geen omgevingsvergunning (bouwvergunning) meer nodig.

In de bestemmingen waarbij dat in stedenbouwkundig opzicht van belang is, wordt in de bouwregels onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor de hoofdgebouwen en bouwregels voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Dit is het geval bij de woonbestemmingen, waarbij dit onderscheid bepalend is voor de invulling van een perceel. Door in de begripsbepalingen heldere omschrijvingen te hanteren van de verschillende begrippen die in dit kader relevant zijn, ontstaat een heldere regeling. Zo is de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen mede afhankelijk gesteld van de oppervlakte van een bijbehorend perceel. Ondanks dat in het buitengebied over het algemeen veel ruimte aanwezig is, op en bij percelen waarop zich een woning bevindt, is toch gekozen voor een relatief gedetailleerde regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen. Dit vloeit onder andere voort uit de inwerkingtreding van de Wabo, waardoor datgene wat bij recht aan bebouwing wordt toegestaan in een bestemmingsplan voor een belangrijk deel vergunningvrij wordt. Om er voor te zorgen dat zich niet te veel excessen voor

kunnen doen zijn grotere uitbreidingen (maximaal 150 m²) alleen mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels.

Bij andere dan woonfuncties is deze noodzaak minder aanwezig. Voor zover zich bij bestemmingen als Bedrijf en Agrarisch wel woningen bevinden in de vorm van bedrijfswoningen hebben deze over het algemeen een relatief ondergeschikte betekenis op het perceel, zodat een afzonderlijke regeling voor bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie niet noodzakelijk wordt geacht.

Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub c Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald, dat het bevoegd gezag met inachtneming van bepaalde regels bevoegd zijn af te wijken van de bij recht gegeven bouwregels door een omgevingsvergunning daartoe te verlenen. Met deze mogelijkheid wordt beoogd om op ondergeschikte punten van de planregels af te kunnen wijken om een flexibiliteit mogelijk te maken.

Aangezien de afwijking bedoeld is voor uitzonderingsgevallen, zal het bevoegd gezag de verschillende in het geding zijnde belangen zorgvuldig moeten afwegen en hierin bijvoorbeeld ook de noodzaak voor de aanvrager om voor een afwijkende regeling in aanmerking te komen moeten betrekken. Per bestemming is een afwegingkader opgenomen voor het verlenen van omgevingsvergunningen gericht op afwijking van hetgeen bij recht toegestaan is aan bebouwing dan wel gebruikt.

In de bepalingen betreffende het gebruik staat aangegeven welke vormen van gebruik van gronden en gebouwen binnen de gegeven bestemming specifiek niet toelaatbaar worden geacht. Van gebruiksregels wordt alleen gebruik gemaakt, wanneer hierover onduidelijkheid zou kunnen ontstaan (bijvoorbeeld uit het uitsluiten van een seksinrichting in een bestemming of de mate waarin een woning voor aan huis verbonden beroepen mag worden gebruikt). Voor het overige geldt dat de Wabo in artikel 2.1. voorschrijft dat gronden in overeenstemming met de bestemming moeten worden gebruikt, zodat het niet nodig is om allerlei vormen van afwijkend gebruik expliciet uit te sluiten. Dit is op basis van de wetgeving al het geval.

In een aantal gevallen kan ook van de gebruiksregels bij omgevingsvergunning worden afgeweken. Dit is in dit plan voor een aantal functies en ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kaders van de bestemming geregeld.

Een ander instrument is de omgevingsvergunning om bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren (voorheen de aanlegvergunning). Deze omgevingsvergunningen zijn over het algemeen gericht op het beschermen van (mogelijk) aanwezige waarden. In dit bestemmingsplan zien deze omgevingsvergunningen vooral op het behouden van waardevolle kavelpatronen en op het beschermen van mogelijk aanwezige archeologische en aardkundige waarden. Dit vergunningstelsel vormt een vertaling van de in de toelichting omschreven waarden. Verder zijn omgevingsvergunningen voorge-

schreven die zien op bescherming van in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen (gas- en rioolleidingen) en de waterkerende functie van de secundaire en primaire waterkeringen.

Om de flexibiliteit in een bestemmingsplan te bevorderen is het ten slotte mogelijk om wijzigingsbevoegdheden op te nemen die aan B&W de bevoegdheid toekennen om de bestemming van gronden te wijzigen. Deze bevoegdheid wordt opgenomen om op eenvoudiger wijze dan via een volledige bestemmingsplanherziening functiewijzigingen mogelijk te maken. Het betreft over het algemeen veel voorkomende ontwikkelingen, zoals de wijziging van de bestemming van een agrarisch bedrijf in Wonen. Bij de diverse wijzigingsbevoegdheden zijn steeds duidelijke begrenzingen opgenomen, waaruit blijkt tot hoever de wijziging mag reiken.

De artikelen 26 t/m 30 bevatten een aantal algemene bepalingen, waarvan vooral de algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels nog een belangrijke inhoudelijke impact op het plan hebben. De algemene aanduidingsregels (artikel 28) hebben vooral betrekking op bepaalde zones die invloed hebben op de gebruiksmogelijkheden van gronden die onder een dergelijke zone vallen. Dit betreft aspecten als industrielawaai, externe veiligheid en een vrijwaringszone ten behoeve van molens.

In artikel 26 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze bepaling is wettelijk voorgeschreven en is gericht op het voorkomen van het “dubbel tellen” van bouwmogelijkheden, bijvoorbeeld na splitsing van een perceel.

In artikel 28 zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. Op basis van dit artikel zijn gebieden aangeduid, waarbinnen op de bestemming aanvullende regels gelden. In dit artikel is ook het “zaadverdelingsconcentratiegebied” opgenomen; artikel 28, lid 28.4. Van een zaadverdelingsbedrijf is sprake wanneer een bedrijf, in haar geheel of delen daarvan, tot doel heeft het ontwikkelen, produceren en verhandelen van zaden. De regeling is zo bedoeld dat ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid binnen het aangegeven “zaadverdelingsconcentratiegebied” nieuwe bouwvlakken mogen worden gecreëerd voor zaadverdelingsbedrijven. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 30 onder d en artikel 30 onder f. In het overige gedeelte waar de aanduiding “zaadverdelingsconcentratiegebied” geldt, mogen zaadverdelingsbedrijven zich vestigen binnen de bestaande (agrarische) bouwvlakken. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen nieuwe bedrijven en de uitbreiding van bestaande bedrijven op een nieuw bouwvlak.

In artikel 29 zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen met het oog op het soepel kunnen inspelen op voorkomende gevallen, die weliswaar niet in overeenstemming zijn met de concrete planregels, maar die op zichzelf geen wezenlijke aantasting daarvan betekenen. Dit betreft bijvoorbeeld de mogelijkheid om af te wijken van de voorgeschreven maten als de feitelijke situatie

afwijkt van de planologische en de mogelijkheid om nutsvoorzieningen te realiseren.

In artikel 30 is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen die betrekking kan hebben op meerdere bestemmingen.

In artikel 31 is het overgangsrecht geregeld zoals dat wettelijk is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Hiermee wordt bereikt dat bestaand gebruik of bestaande bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan kunnen worden voortgezet. Het overgangsrecht beschermt de gevestigde belangen of rechten bij een nieuwe, van de bestaande situatie afwijkende regeling. Bouwwerken, of gebruik die al in strijd waren met de voorgaande bestemmingsplannen, zijn uitgesloten van het overgangsrecht.

Ten slotte zijn bij de planregels bijlagen opgenomen, waarnaar in de planregels wordt verwezen. In die zin maken de bijlagen deel uit van de planregels. Het gaat om het volgende:

1. Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
2. Staat van Bedrijven.

In gevallen waar in de planregels wordt verwezen naar de genoemde bijlagen, dient de inhoud van de betreffende bijlage als nadere aanwijzing te worden geïnterpreteerd bij de toepassing van de betreffende regel.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

6.2

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het

overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk twaalf weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk zes weken na vaststelling. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk twee weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.3

Bestemmingen

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel staat het begrippenkader dat in de regels wordt gebruikt. Een aantal begrippen wordt hieronder nader toegelicht. Een aantal begrippen is conform het begrippenkader dat in de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen (SVBP2008) is opgenomen.

In sub 37 staat het begrip grondgebonden agrarische bedrijfsvoering hierbij dient sprake te zijn van gebruik van omliggende gronden, bijvoorbeeld ten behoeve van weidegang of het bewerken van grond (teelt). Een belangrijk gedeelte van het inkomen dient door het gebruik van die open grond te worden gegenereerd.

Artikel 2 Wijze van meten

De manier waarop gemeten dient te worden staat in dit artikel omschreven. In dit artikel is bijlage 12 van de SVBP2008, opgenomen.

In sub b, wordt de wijze van meten van de goothoogte omschreven, hiermee wordt bedoeld de snijlijn van het dakvlak met de verticale wand, gezien vanaf de buitenzijde.

Artikel 3 Agrarisch met waarden

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' binnen deze bestemming vallen grondgebonden agrarische bedrijven, productiegerichte paardenhouderijen en het behoud en de versterking van aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van waardevolle bestaande verkavelingspatronen. Daarnaast vallen een aantal andere bedrijven en functies binnen deze bestemming. Deze zijn met verschillende aanduidingen op de verbeelding aangegeven. In lid 3.1, zijn ook een aantal activiteiten aangegeven die als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf mogen worden uitgeoefend. Daarbij zijn ook de maximale oppervlaktes die deze nevenfuncties mogen hebben aangegeven.

In lid 3.2 zijn de bouwregels opgenomen. Belangrijk hierbij is dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd en dat per bouwvlak uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf mogen worden gebouwd. Daarnaast mogen er geen nieuwe bedrijfswoningen worden gebouwd. Uitsluitend het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. In dit lid zijn ook regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hier staan ook maximale bouwmaten voor verschillende soorten silo's opgenomen.

In lid 3.4 zijn de specifieke gebruiksregels opgenomen. Hier wordt voor bepaalde functies aan gegeven aan welke voorwaarden zij moeten voldoen. In dit lid zijn ook bepaalde vormen van gebruik uitgesloten. In lid 3.5 wordt aangegeven van welke gebruiksverboden kan worden afgeweken door het bevoegd gezag, door het verlenen van een omgevingsvergunning. Hieraan zijn ook weer voorwaarden verbonden.

In lid 3.6 is de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden geregeld. Dit was voorheen het aanlegvergunningstelsel.

In lid 3.7 zijn de wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheden zijn Burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van andere bestemmingen of andere functies. Bij elke wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen. Daarnaast is de procedure uit de wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 4 Bedrijf

Deze bestemming ziet op de in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven. Daarnaast zijn ook binnen deze bestemming een aantal specifieke bedrijven, zoals landelijke bedrijven en de scheepswerf, met een aanduiding op de kaart aangegeven. In lid 4.2 zijn de bouwregels opgenomen.

In lid 4.3 zijn een aantal mogelijkheden opgenomen om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwmaten.

Ook in deze bestemming zijn, in lid 4.6, wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het college van Burgemeester en wethouders de bestemming kan wijzigen.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming vallen de binnen het landelijk gebied aanwezige transformator- en verdeelstations. Daarnaast valt de rioolwaterzuiveringsinstallatie binnen deze bestemming. Een rioolwaterzuiveringsinstallatie is uitsluitend toegestaan op de gronden die op de kaart de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie' hebben.

Artikel 6 Horeca

De in het plangebied aanwezige horeca, waaronder restaurants en cafés hebben deze bestemming gekregen. Discotheken zijn niet toegestaan binnen de bestemming. Voor de gebouwen binnen deze bestemming zijn bouwregels en afwijkingsmogelijkheden van deze bouwregels opgenomen.

Artikel 7 Maatschappelijk

De maatschappelijke instellingen zoals scholen zijn als 'Maatschappelijk' bestemd. Deze verschillende functies zijn onderling uitwisselbaar binnen de bestemming. De begraafplaats en de molen zijn op de verbeelding aangeduid. Binnen de bestemming is het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan, er mogen dus geen nieuwe bedrijfswoningen worden gerealiseerd.

Artikel 8 Natuur

Een aantal natuurgebiedjes binnen het plangebied heeft deze bestemming gekregen. De bestemming voorziet in het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke waarden, verbonden aan water, riet- en oeverlanden. Daarom mogen binnen deze bestemming dan ook geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximale hoogte van 1,5 meter en steigers toegestaan. Om de natuurwaarden te beschermen is in lid 8.6 de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen.

Artikel 9 Recreatie - Dagrecreatie

Binnen deze bestemming zijn alle dagrecreatieve voorzieningen en specifiek de golfbaan en het autocrossterrein. In lid 9.2 zijn de bouwregels voor de gebouwen binnen deze bestemming opgenomen.

Artikel 10 Recreatie - Recreatiewoning

De recreatiewoningen hebben deze bestemming gekregen. Deze woningen mogen alleen verblijfsrecreatief worden gebruikt. Daarom is in de specifieke gebruiksregels het gebruik van de woning voor permanente bewoning en de vestiging van seizoenarbeiders ook uitgesloten.

Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie

De groepsaccommodatie die in het plangebied is gevestigd heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Bij de groepsaccommodatie is het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. In de gebruiksregels is opgenomen dat in de groepsaccommodatie niet permanent mag worden gewoond en dat de groepsaccommodatie niet voor de huisvesting van seizoenarbeiders mag worden gebruikt.

Artikel 12 Sport - Manege

De manege die in het landelijk gebied is gevestigd heeft deze bestemming gekregen. Naast de voor de manege noodzakelijke voorzieningen is ook ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine toegestaan. Bij de manege is het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. Er mogen dus geen nieuwe bedrijfswoningen worden bijgebouwd.

Artikel 13 Tuin

De op de verbeelding voor 'Tuin' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor tuinen. In deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers bij woningen. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 14 Verkeer

De wegen in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is een aantal functies toegestaan die verband houden met het gebruik van de wegen. Binnen de bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter en maximale oppervlakte van 75 m². Daarnaast hebben de dijken die binnen deze bestemming vallen aparte aanduidingen gekregen op de verbeelding. Om deze aangeduide dijken te beschermen moet een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of het uitvoeren van werkzaamheden, worden verkregen voor het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden. Voor deze vergunningplicht zijn wel uitzonderingen opgenomen.

Artikel 15 Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn die door het plangebied loopt heeft deze bestemming gekregen. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen in lid 15.2.

Artikel 16 Water

Alle grote en minder grote wateren in het landelijk gebied hebben de bestemming 'Water' gekregen. Dit water is onder meer bestemd voor scheepvaartverkeer, maar ook voor recreatie. Om de waterlopen te beschermen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Daarin is onder meer geregeld dat voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het uitvoeren van werkzaamheden in en rond de wateren een vergunning moet worden verkregen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden, maar er zijn ook uitzonderingen opgenomen.

Artikel 17 Wonen

De woningen in het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Bij de woningen zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan, hieraan zijn in de regels wel voorwaarden verbonden. Voor het bouwen van woningen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn in lid 17.2 bouwregels opgenomen. Onder de totale oppervlakte van het hoofdgebouw wordt tevens verstaan de architectonisch gelijkwaardige aangebouwde bijgebouwen en aanbouwen. Het maximaal oppervlak is 225 m². De regeling van bijgebouwen ziet op ondergeschikte bijgebouwen. Bij stolpvormige woningen geldt na splitsing dat de totale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt verdeeld per gesplitste woning.

Verder zijn gebruiksregels opgenomen waarin wordt aangegeven wat binnen de bestemming is toegestaan.

Artikel 18 Leiding - Gas (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de aanwezige gasleidingen te bestemmen. In beginsel mag binnen deze bestemming niet worden gebouwd. Van dit verbod kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Eén van deze voorwaarden is dat vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. Door het gebruik van dit systeem wordt voorkomen dat de gasleidingen worden beschadigd.

Artikel 19 Leiding - Riool (dubbelbestemming)

Dit artikel heeft een zelfde opzet als artikel 18. Dit artikel ziet alleen op het beschermen van ondergrondse rioolleidingen.

Artikel 20 tot en met 24 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Deze bestemmingen hebben als doel het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden te beschermen. De verschillende bestemmingen bevatten allemaal een ander, streng of minder streng, beschermingsregime.

Artikel 25 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming beschermt de waterkering en de waterbeheersing die in het plangebied aanwezig is. Deze bestemming heeft een zelfde opzet als de andere dubbelbestemmingen.

Economische uitvoerbaarheid

7

Het voorliggende plan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Enkele ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro.

De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadekosten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadekosten voortvloeien uit een plan van een initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In het uiterste geval, indien de initiatiefnemer van het plan geen medewerking wil verlenen aan het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

Overleg en inspraak



8.1

Overlegreacties

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Kamer van Koophandel;
3. Gemeente Zijpe;
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
5. Gasunie;
6. NUON;
7. LTO;
8. Veiligheidsregio.

De gemeente Langedijk heeft laten weten geen opmerkingen bij het plan te hebben.

In deze paragraaf is een samenvatting van de overlegreacties en de reactie van de gemeente op de opmerkingen uit de overlegreacties opgenomen.

8.1.1

Provincie Noord-Holland

Opmerking 1

In strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is het mogelijk bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel te realiseren. Dit zijn onder andere mest- en sleufsilos en nevenactiviteiten buiten het bouwvlak. Binnen de gebieden voor grootschalige landbouw dient agrarische bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel te worden geconcentreerd.

Reactie 1

De reactie van de provincie ziet op het verbod voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak teneinde onnodige verstening en verrommeling van het landschap te voorkomen.

Uit begrippenlijst van de PRVS blijkt dat onder bouwwerken ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden verstaan en dus ook mest- en sleufsilos. In het voorontwerpbestemmingsplan waren deze mest- en sleufsilos bij recht niet buiten het bouwvlak toegestaan, maar middels een afwijking van de bouwregels.

Het bouwen van mest- en sleufsilos buiten een agrarisch bouwvlak kan volgens de gemeente worden toegestaan indien dit bouwen wordt aangemerkt als een vergroting van het agrarisch bouwvlak tot maximaal 2 Ha. Dit kan op grond van artikel 26 lid 1 onder b PRVS en op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) van 19 oktober 2011 (201005289/1/R1). Uit deze uitspraak blijkt dat er geen materieel verschil bestaat tussen het vergroten van het agrarische bouwperceel op grond van artikel 26 lid 1 onder b PRVS en het gebruik maken van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om mest- en sleufsilos buiten het agrarisch bouwvlak mogelijk te maken, indien de betreffende afwijkingsmogelijkheid is omkleed met voldoende waarborgen. Om voldoende waarborgen te kunnen bieden zijn aan de afwijkingsmogelijkheid in artikel 3, lid 3.3 sub n en o van de regels van het ontwerpbestemmingsplan de voorwaarden opgenomen zoals die in de PRVS zijn gesteld aan een vergroting van het agrarische bouwvlak. Hiermee wordt voldaan aan de regels van het PRVS en wordt onnodige verrommeling en versterking tegen gegaan.

Ook de regeling voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de verkoop van streekproducten is aangepast. Als voorwaarde in de afwijkingsmogelijkheid is opgenomen dat geen bouwwerken buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Hiermee wordt voldaan aan de regels van het PRVS en wordt onnodige verrommeling en versterking tegen gegaan.

Opmerking 2

De PRVS bepaalt dat uitbreiding van teeltondersteunend glas buiten het glastuinbouwconcentratiegebied is toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m². De planregels maken het mogelijk om bij omgevingsvergunning het oppervlak ten behoeve van teeltondersteunend glas te vergroten tot 4.000 m² of 200 m² per hectare voor een bedrijf met een perceel van minimaal 20 ha. De regels dienen te worden aangepast of er is een ontheffing van Gedeputeerde Staten noodzakelijk.

Reactie 2

Op grond van het bestemmingsplan is de bouw van 2.000 m² (teelt)ondersteunend glas mogelijk. Dit past binnen de regels van de PRVS (artikel 26, lid 1, onder h). De gemeente stelt er prijs op om agrarische ondernemers de mogelijkheid te bieden om het oppervlak van teeltondersteunend glas te kunnen uitbreiden tot 4.000 m² of 200 m² per hectare voor een bedrijf met minimaal 20 ha. Voor de uitbreiding van het oppervlak teeltondersteunend glas tot 4.000 m² of 200 m² per hectare voor een bedrijf met perceel van minimaal 20 hectare is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is aan deze afwijkingsmogelijkheid de voorwaarde die in de PRVS aan de uitbreiding van teeltondersteunend glas wordt gesteld, het aantonen van de noodzaak middels een bedrijfsplan, toegevoegd. Hierdoor wordt voldaan aan de PRVS.

Daarnaast is er sprake van een bestaand recht omdat in het huidige bestemmingsplan het uitbreiden van het oppervlak teeltondersteunend glas ook is opgenomen. Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar deze behoefte. Het is wenselijk om deze wijzigingsbevoegdheid over te nemen uit het vigerende bestemmingsplan, zodat de agrarische sector niet onnodig wordt belemmerd.

Opmerking 3

Het huisvesten van seizoenarbeiders is in strijd met de PRVS omdat het de functie wonen buiten bestaand bebouwd gebied betreft. Het is niet mogelijk seizoenarbeiders op het agrarisch bouwperceel te huisvesten.

Reactie 3

Op grond van het bestemmingsplan is het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders in beginsel niet mogelijk (artikel 3, lid 3.4, sub f). Het bevoegd gezag kan op grond het bestemmingsplan - onder voorwaarden - een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het betreffende gebruik verlenen (artikel 3, lid 5, sub e.).

In de PRVS is bepaald dat 'een bestemmingsplan - onder voorwaarden - slechts voorziet in de mogelijkheid dat agrarische gebouwen inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, al dan niet als nevenfunctie, op het bouwperceel worden gebruikt voor kleinschalige vormen van huisvesting' (artikel 17, lid 1).

De opmerking van de provincie dat de huisvesting van seizoenarbeiders op een agrarisch bouwperceel op grond van de PRVS niet mogelijk is, is naar de mening van de gemeente dan ook niet juist. Ook de opmerking dat de huisvesting van seizoenarbeiders te vergelijken is met wonen in het landelijk gebied is naar de mening van de gemeente niet juist. Verwezen wordt naar de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 mei 2007 met als kenmerk LJ BA4193 en van 18 januari 2008 met als kenmerk LJ BC2524. Hierin overweegt de afdeling dat de huisvesting van seizoenarbeiders in een gebouw niet een huisvesting van één afzonderlijk huishouden betreft. Er is dan ook geen sprake van wonen in de gebruikelijke zin van het woord.

De voorwaarden voor het gebruik van agrarische gebouwen voor de huisvesting van seizoenarbeiders op grond van de PRVS waren al in de regels van voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

De gemeente kampt met een grote overlastsituatie op bestaande recreatieterreinen op basis waarvan de gemeente het noodzakelijk acht om het huisvesten van seizoenarbeiders op de locatie waar de arbeiders ook daadwerkelijk werken, mogelijk te maken. Mede op basis van de verankering van dit beleid in onderhavig bestemmingsplan worden handhavingsacties uitgezet.

Om te voorkomen dat permanente bewoning mogelijk is, worden ten aanzien van de accommodatievorm extra voorwaarden gesteld. Hiermee komt de gemeente tegemoet aan het bestaande beleid van de gemeente, de behoefte van het tijdelijk huisvesten van extra werknemers van de agrarische ondernemers en aan de wens van de provincie om verdere versterking en verstedelijking van het buitengebied tegen te gaan.

De aanvullende voorwaarden zien er op dat wordt gewaarborgd dat geen sprake is van zelfstandige wooneenheden, de verblijfsduur wordt beperkt tot maximaal zes maanden en de huisvesting alleen toegestaan is in bestaande bebouwing of bouwmogelijkheden binnen het bestaande bouwperceel, dan wel in tijdelijke onderkomens. Deze aanvullende voorwaarden worden gezien als nadere specificering van de beleidsrichtlijnen (onderdeel j.) zoals die zijn vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2009.

Hiermee is de huisvesting van seizoenarbeiders dus ook alleen mogelijk binnen bestaande bebouwd gebied.

Volledigheidshalve hierbij de relevante bepaling van genoemde beleidsrichtlijn(en).

Beleidsrichtlijnen voor huisvesting seizoenarbeiders

Benutting van bedrijfsbebouwing (bestaand en nieuw) als nevenfunctie op het agrarisch bouwperceel, met de volgende randvoorwaarden:

- a. maximaal 25 seizoenarbeiders per agrarisch bouwperceel;
- b. tenminste 5 m² verblijfsplaats per seizoenarbeider (excl. sanitair, keuken en recreatieruimte);
- c. seizoenarbeiders zijn noodzakelijk voor het betreffende bedrijf;
- d. binnen de bouwregels van het bestemmingsplan passen;
- e. parkeren op eigen erf (minimaal 1 parkeerplaats per slaapplek);
- f. aanwezigheid van recreatie-woonkamer en keuken;
- g. landschappelijke inpassing;
- h. nachtregister verplicht;
- i. voldoen aan Besluit brandveilig gebruik bouwwerken;
- j. er kunnen nadere voorwaarden gesteld worden aan de situering en uiterlijk met het oog op landschappelijke inpassing, bescherming belangen omwonenden en omliggende bedrijven, passende en veilige situering ten opzichte van elkaar of andere aanwezige bebouwing;
- k. aan een omgevingsvergunning ten behoeve van het huisvesten van seizoenarbeiders worden de volgende voorwaarden verbonden:
 - indien het huisvesten wordt gestaakt moeten de getroffen voorzieningen worden verwijderd en het pand moet worden gebruikt voor agrarische doeleinden;
 - indien het agrarisch bedrijf wordt beëindigd moet het huisvesten worden gestaakt en de getroffen voorzieningen worden verwijderd;
 - de agrariër moet ter voorkoming van overlast huisregels vaststelt en moet toezicht houden op de naleving daarvan.

Opmerking 4

Op de verbeelding dient de juiste contour van het zaadveredelingsconcentratiegebied overeenkomstig kaart 7 van de PRVS te worden opgenomen.

Reactie 4

Bij het vaststellen van de PRVS is door Provinciale Staten amendement 8-72 aangenomen. In dit amendement is opgemerkt: “De tekst zoals in de nu voorliggende concept-structuurvisie te schrappen en vast te houden aan het oorspronkelijke zaadveredelingsconcentratiegebied zoals genoemd in de Structuurvisie Noord-Holland zoals deze ter visie is gelegd”.

Het op kaart 7 van de PRVS opgenomen zaadveredelingsconcentratiegebied is niet in overeenstemming met de wens van Provinciale Staten een meer geconcentreerd gebied op te nemen. De gemeente heeft aan de provincie op bestuurlijk en politiek niveau een voorstel gedaan tot het verkleinen van het concentratiegebied. Dit gebied is gelijk aan het gebied zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan en in lijn met genoemd amendement. De gemeente streeft voorafgaand aan de vaststelling naar een bestuurlijke en politieke overeenstemming over de omvang van het gebied zoals dat nu in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wordt. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

- De voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot het bouwen van mest- en sleufsilos buiten een agrarisch bouwvlak zijn aangepast in de regels van het ontwerpbestemmingsplan.
- De voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot het teeltondersteunend glas zijn aangepast in de regels van het ontwerpbestemmingsplan.
- De regeling ten aanzien van huisvesting van seizoensarbeiders is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

8.1.2

Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel (KvK) vindt het een goede zaak dat erkend wordt dat het landelijk gebied van Harenkarspel een voornamelijk agrarische functie vervult en dat het bestemmingsplan vanuit die erkenning is geschreven. Zij verwijst naar de bijlage bij de reactie, waarin uitgebreid is ingegaan op de visie van de KvK op het ondernemen in het landelijk gebied. De KvK heeft de volgende opmerkingen.

Opmerking 1

Het plan draagt in hoofdzaak bij aan de economische dynamiek van het landelijk gebied, bijvoorbeeld ten aanzien van de verbrede agrarische bedrijfsvoering, mogelijkheid tot schaalvergroting en hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Ten aanzien van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid is de

uitbreidingsmogelijkheid beperkt (tot maximaal 10%). De economische dynamiek wordt hierdoor beperkt.

Reactie 1

De gemeente is van mening dat niet-agrarische bedrijven in principe minder op hun plaats zijn in het buitengebied van de gemeente: deze bedrijven horen thuis op de bedrijventerreinen in de gemeente. De gemeente is dan ook geen voorstander van uitbreiding van deze bedrijven en volgt daarin het provinciaal beleid. Alleen aan 'landelijke bedrijven' wordt een uitbreiding van 10% geboden, omdat deze bedrijven de agrarische functie ondersteunen.

Opmerking 2

Er is geen beperking aan een beroep of bedrijf aan huis opgelegd. Deze activiteiten mogen echter geen beperkingen opleveren voor de huidige bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.

Reactie 2

De beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis worden beperkt door het gestelde in artikel 1 (begrippen) en in artikel 16.4, sub b (specifieke gebruiksregels). Maximaal 50 m² mag voor beroepen en bedrijven aan huis worden benut en de woonfunctie moet centraal blijven staan. De gemeente acht daarmee de kans dat deze activiteiten de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven beperken, klein. De gemeente ziet geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Opmerking 3

In verschillende artikelen, zoals artikel 3, lid 4, onder i., 3.5.h. en 3.5.j. zijn onjuiste verwijzingen naar artikel 3, lid 1, onder q. opgenomen. De juiste verwijzing is naar artikel 3, lid 1, onder s.

Reactie 3

De verwijzingen zijn inderdaad niet juist. De regels van het ontwerpbestemmingsplan worden hierop aangepast.

Opmerking 4

De maatvoering van bedrijfsgebouwen voldoet niet aan de huidige en toekomstige wensen ten aanzien van opslag, dierenwelzijn en diergezondheid. De KvK verzoekt de goot- en bouwhoogte bij recht te verhogen van 6 naar 7 respectievelijk van 10 naar 12 meter. De mogelijkheid om de goot- en bouwhoogte middels een afwijking van het bestemmingsplan te verhogen zou moeten gelden voor alle agrarische ondernemers. Ten slotte verzoekt de KvK artikel 3, lid 3.2, sub a, onder 6 (minimale dakhelling) aan te passen zodat afwijkende staltypen mogelijk worden. Ten slotte verzoekt de KvK de goot- en bouwhoogte van kassen aan te passen naar respectievelijk 10 en 12 meter.

Reactie 4

De gemeente acht het niet wenselijk om op grond van het bestemmingsplan andere goot- en bouwhoogten of dakhellingen mogelijk te maken dan de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen hoogten en hellingen. Staltypen met een maatvoering die afwijkt van de geboden mogelijkheden, zullen niet worden toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan kan het bevoegd gezag - mogelijk onder voorwaarden - een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een goothoogte van 8 meter en een bouwhoogte van 14 meter verlenen (artikel 3, lid 3.3, sub achtereenvolgens c en d.).

Zoals is opgemerkt in de toelichting wil de gemeente ontwikkelingen kunnen sturen. De keuze is dan ook gemaakt om wat betreft de goot- en bouwhoogte en dakhelling aan te sluiten op de regels van het geldende bestemmingsplan. Naar de mening van de gemeente is dit ook voldoende voor nieuwe ontwikkelingen. Voor ontwikkelingen die op grond van het bestemmingsplan (of een omgevingsvergunning voor het afwijken) niet mogelijk zijn moet een eigen bestemmingsplan opgesteld worden. Hierdoor is het voor de gemeente mogelijk om die ontwikkelingen te sturen.

Deze overweging is ook van toepassing op de goot- en bouwhoogte van kassen. Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

Opmerking 5

In het opnemen van een kleiner concentratiegebied voor zaadveredeling dan aangegeven in de Provinciale verordening kan de KvK zich niet vinden. Zij vindt dat de verwijzing naar amendement A8-72 van Provinciaal Statenlid Wagenmaker niet mogelijk is, omdat dit amendement volgens Gedeputeerde Staten intern tegenstrijdig en derhalve niet uitvoerbaar is. Zaadveredeling vormt een wezenlijk onderdeel van de agribusiness en wordt door de Rijksoverheid gerekend tot de topsector tuinbouw. Voorts mist de KvK een specifieke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid om bouwwerken in het kader van de zaadverdelingsactiviteiten op te richten.

Reactie 5

Verwezen wordt naar reactie 4 in paragraaf 8.1.1. Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

Opmerking 6

De KvK adviseert beleid te formuleren ten aanzien van webwinkels in volumieuze goederen en dit beleid op te nemen in het bestemmingsplan om te voorkomen dat dit soort bedrijven tussen wal en schip belanden.

Reactie 6

Een webwinkel kan worden beschouwd als een bedrijf aan huis. Bij dit type bedrijven wordt detailhandel nadrukkelijk uitgesloten, maar een webwinkel die zich uitsluitend bezighoudt met het verzenden van kleinschalige artikelen acht de gemeente wel acceptabel. Dit bedrijfstype wordt opgenomen in de lijst met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in bijlage 1 bij de re-

gels. Door de oppervlaktebeperking tot 50 m² wordt de mogelijkheid voor webwinkels met een aanbod van volumineuze artikelen sterk beperkt.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

- De regels voor het afwijken van de gebruiksregels van artikel 3 worden zo aangepast dat de onjuiste verwijzingen naar artikel 3, lid 1, onder q. worden aangepast in een verwijzing naar artikel 3, lid 1, onder s.
- In de Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, opgenomen in bijlage 1 bij de regels, wordt een webwinkel in kleinschalige artikelen opgenomen.

8.1.3

Gemeente Zijpe

Opmerking

Op ambtelijk niveau wordt samengewerkt aan de herziening van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de drie fusiegemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe. Verdere afstemming is wellicht mogelijk en noodzakelijk ten aanzien van de volgende beleidsmatige aspecten.

Antennebeleid Zijpe: Op basis van de notitie antennebeleid Zijpe is voorzien in een afwijkingsmogelijkheid voor de bouw van telecommunicatievoorzieningen tot 40 meter hoogte.

Kleinschalig kamperen: Op basis van het facetbestemmingsplan kleinschalig kamperen en huisvesting agrarische seizoenarbeiders is het mogelijk kleinschalig kamperen toe te staan direct aansluitend bij bestaande agrarische bebouwing. De aanvragen worden getoetst aan nadere voorwaarden.

Seizoensarbeid: In samenwerking met de Provincie is een facetbestemmingsplan ten aanzien van seizoenarbeid opgesteld. De gemeente Zijpe hanteert een regeling waarbij de huisvesting als nevenactiviteit wordt aangemerkt. De gemeente Harenkarspel zou aansluiting kunnen zoeken bij deze regeling.

Paardenbakken: de gemeente Zijpe verwijst naar de beleidsregels voor paardenbakken. In het bestemmingsplan is het aantal paardenbakken per woning/bedrijf niet gemaximaliseerd.

Notitie planologische afwijkingsmogelijkheden: De gemeente Zijpe neemt in haar geactualiseerde bestemmingsplannen deze notitie als uitgangspunt om bebouwingsmogelijkheden bij recht op te nemen. De gemeente Zijpe verwijst naar deze notitie.

Reactie

Zowel bestuurlijk als ambtelijk is afstemming geweest over de bestemmingsplannen voor het landelijk gebied met de fusiepartners. Als uitkomst hiervan is gezien welke beleidsstukken en daarop aansluitend, regels kunnen worden geharmoniseerd vooruitlopend op de komende fusie. Hierbij is echter ook in ogenschouw genomen dat de verschillende gemeenten ook hun eigen karakter

hebben. Zo is Zijpe een kustgemeente waarbij recreatie prominenter aanwezig is en is Schagen een stadsgemeente.

Het antennebeleid van de gemeente Zijpe betekent geen grotere inbreuk op het landelijk gebied. De afwijkingsmogelijkheden staat ook in het onderhavige bestemmingsplan.

Het beleid m.b.t. kleinschalig kamperen is op een aantal punten overgenomen, onder meer voor zover het ziet op de landschappelijke inpassing. Het aantal kampeerplaatsen is niet gewijzigd.

Wat betreft de huisvesting van seizoensarbeiders wordt verwezen naar de beantwoording van overlegreactie 1.1.1, opmerking 3.

De beleidsuitgangspunten voor paardenbakken komen nagenoeg overeen. De positieve punten uit het beleid van Zijpe.

De notitie planologische afwijking van de gemeente Zijpe betekent dat in het bestemmingsplan meer flexibiliteit wordt opgenomen. Deze flexibiliteit is wenselijk om onnodige lange procedures te voorkomen. Uiteraard is het toepassen ervan gebonden aan randvoorwaarden, zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. In deze notitie worden de planologische kruimelgevallen besproken voor de dorpskommen in de gemeente Zijpe. Onderhavig bestemmingsplan ziet niet op dorpskommen en aangezien in onderhavig bestemmingsplan actuele regels zijn opgenomen zal geen sprake zijn van onnodig lange procedures.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn voor zover van toepassing aangepast op het geldende beleid ten aanzien van antennes in de gemeente Zijpe.

8.1.4

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Opmerking 1

Voor verhardingstoenames boven 800 m² is een watervergunning benodigd en schrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) compenserende maatregelen voor. Het HHNK verzoekt om in de regels van het bestemmingsplan een voorwaarde op te nemen dat bij een verhardingstoename met meer dan 800 m² overleg plaatsvindt met het HHNK over de benodigde compenserende maatregelen.

Reactie 1

In de Keur is regelgeving van HHNK opgenomen. Op grond van de Keur is bij een toename van de verharding van ten minste 800 m² een watervergunning noodzakelijk. In die zin is er dan ook sprake van dubbele regelgeving wanneer

in het bestemmingsplan ook de voorwaarde wordt opgenomen dat bij een toename van de verharding van ten minste 800 m² overleg met HHNK noodzakelijk is. Dit acht de gemeente in beginsel niet wenselijk. Er wordt dan ook niet tegemoet gekomen aan het verzoek van het HHNK om deze regeling vast te leggen in het bestemmingsplan, omdat het zonder dit in het bestemmingsplan op te nemen reeds voldoende is gewaarborgd in de Keur van het HHNK. Wel is de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aangepast zodat deze eis expliciet in het bestemmingsplan genoemd wordt, onder verwijzing naar de Keur.

Opmerking 2

De hoofdwaterlopen zijn door de kaartschaal lastig terug te vinden op de verbeelding. Langs de Westfriesedijk ligt een belangrijke hoofdwaterloop voor de watervoorziening van de polder Geestmerambacht. Op de verbeelding is de bestemming "Water" niet doorgetrokken langs de Westfriesse dijk. De wielen aan de Westfriesse dijk hebben de bestemming natuur, terwijl de wielen van essentieel belang zijn voor de waterberging. Omdat de waterveiligheid een primair belang heeft boven de bestemming Natuur, dient de bestemming te worden aangepast.

Reactie 2

De digitale verbeelding is leidend; hierop is ons inziens wel goed te zien waar zich de waterlopen bevinden. De genoemde waterloop en de wielen vallen binnen de bestemming 'Natuur', waarbinnen natuur en water als hoofdfuncties worden genoemd. De gemeente hecht eraan vast te houden aan de bestemming 'Natuur', omdat de betreffende wielen en de waterlopen hierdoor en hierlangs onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het bestemmingsplan staat de functie als waterbergingsgebieden niet in de weg.

Opmerking 3

Het HHNK vraagt om de gronden ter plaatse van de regionale waterkeringen en de hierbij aanwezige vrijwaringzones de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" te geven. Deze gronden moeten in de eerste plaats bestemd zijn voor de waterkering. Daarbij vraagt het HHNK ook om in de regels de voorwaarde op te nemen dat, voor er ontwikkelingen op de gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" plaatsvinden, er overleg met HHNK noodzakelijk is.

Reactie 3

De dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" op de gronden ter plaatse van waterkeringen is ook naar de mening van de gemeente juist. In de inspraakreactie heeft het HHNK opgemerkt dat een bestand met de plaats van de waterkeringen en de hierbij aanwezige vrijwaringzones beschikbaar wordt gesteld. De in dit bestand opgenomen gronden worden overgenomen op de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan en krijgen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". In de regels van deze dubbelbestemming wordt bepaald dat de betreffende gronden in de eerste plaats bestemd

zijn voor waterkeringen. Ook wordt in deze regels bepaald dat voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de aanvraag om de omgevingsvergunning aan het HHNK voor advies beschikbaar moet worden gesteld.

Opmerking 4

Voor nieuwe inrichtingen wordt geadviseerd hemelwaterafvoer van daken en schone bestrating zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Bij nieuwe bebouwing moet het gebruik van uitloogbare materialen zo veel mogelijk worden voorkomen.

Reactie 4

Dit advies zal bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen meegenomen worden. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 5

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan het open water, waterkeringen en wegen is een watervergunning of ontheffing noodzakelijk.

Reactie 5

Deze zal in voorkomende gevallen worden aangevraagd. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

1. In de toelichting wordt opgenomen dat bij ontwikkelingen met een toename van de verharding van ten minste 800 m² overleg met het HHNK noodzakelijk is, op basis van de regels zoals die zijn vastgelegd in de Keur van het HHNK.
2. De gronden ter plaatse van de waterkeringen en de hierbij aanwezige vrijwaringzones worden dubbelbestemd als "Waterstaat - Waterkering". In de regels van deze dubbelbestemming wordt bepaald dat de betreffende gronden in de eerste plaats bestemd zijn voor waterkeringen en dat voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de aanvraag om de omgevingsvergunning aan het HHNK voor advies beschikbaar wordt gesteld.

8.1.5

Gasunie

Opmerking

De Gasunie adviseert een berekening toe te voegen van het groepsrisico, overeenkomstig het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en met behulp van het rekenpakket CAROLA.

Reactie

In het Bevb is bepaald dat ‘bij de vaststellingen van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding wordt verantwoord’.

De aanleg van een in het Bevb bedoelde buisleiding is, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de bestaande leiding, op grond van het voorliggende bestemmingsplan niet toegestaan. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgemerkt wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan in de omgeving van de bestaande leiding de bouw van de in het Bevb bedoelde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet mogelijk gemaakt. Naar de mening van de gemeente is er op grond van het Bevb dan ook geen aanleiding om een verantwoording van het groepsrisico in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

De bestaande situatie in de bij de leiding aanwezige risicozone voor het groepsrisico en het aantal personen dat hier naar verwachting aanwezig is, in overweging nemende is er naar de mening van de gemeente ook geen aanleiding om een verantwoording van het groepsrisico in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.1.6

Nuon

Opmerking

Energie Project Woudmeer (EPW) en Nuon Wind Development hebben op 14 januari 2011 een initiatief kenbaar gemaakt voor de realisatie van een windpark. De geopperde locatie is niet aangewezen als zoekgebied voor windenergie. Ook is het project niet positief bestemd. Dit is in strijd met de eigen klimaatvisie van de gemeente en de “Ontwerp structuurvisie infrastructuur en ruimte” van het Rijk.

Reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd beheerplan. Dit betekent dat het bestemmingsplan er op is gericht goede regels te bieden voor de bestaande situatie in het plangebied. Met uitzondering van kleine, ondergeschikte ontwikkelingen die algemeen aanvaardbaar worden geacht, worden op grond van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De aanleg van een windpark is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. EPW en Nuon Wind Development hebben een uitgewerkt plan voor de aanleg van het windpark bij de gemeente ingediend. Ten aanzien van windenergie is er echter nieuw regionaal provinciaal beleid in voorbereiding. De gemeente wacht op de beoordeling van het plan tot dit beleid concreet is. De gewenste uitbreidin-

gen worden daarom niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan landelijk gebied. Wanneer de voorgestelde ontwikkeling binnen het beleid past, zal hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan
Geen.

8.1.7

Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO)

Opmerking 1

LTO verzoekt in het plan een mogelijkheid op te nemen om met goedkeuring van Gedeputeerde Staten het bouwvlak waar nodig uit te breiden tot boven de twee ha.

Reactie 1

Zoals in de toelichting is opgemerkt blijkt de gemeente uit ervaring dat een bouwvlak van één hectare voldoende is voor de bestaande bedrijven waarbij er voor veel bedrijven binnen deze één hectare nog mogelijkheden voor uitbreidingen zijn. Op grond van een wijzigingsbevoegdheid is - onder voorwaarden - de uitbreiding van het bouwvlak tot ten hoogste twee hectare mogelijk.

Hierbij wordt opgemerkt dat in de regels van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan artikel 3, lid 3.7, niet alle voorwaarden zijn opgenomen. Hierbij moet nog de voorwaarde worden opgenomen dat uit een door een ter zake kundige opgesteld bedrijfsplan de behoefte en de noodzaak van de uitbreiding van het bouwvlak tot ten hoogste twee hectare moet blijken. Hiertoe is in een eerder stadium van het proces besloten door de gemeenteraad van Harenkarspel door de Nota van uitgangspunten, die de basis vormt van het bestemmingsplan Landelijk gebied, vast te stellen.

Het op grond van (een wijzigingsbevoegdheid in) het bestemmingsplan mogelijk maken van een bouwvlak van meer dan twee hectare acht de gemeente niet wenselijk omdat voor een dergelijke bouwvlak een ontheffing van de PRVS noodzakelijk is. Het aanvragen van een dergelijke ontheffing is op dit moment niet zinvol omdat niet duidelijk is of er in de periode dat het voorliggende bestemmingsplan geldig is, vraag is naar een dergelijk bouwvlak.

Opmerking 2

De maatvoering van bedrijfsgebouwen voldoet niet aan de huidige en toekomstige wensen ten aanzien van opslag, dierenwelzijn en diergezondheid. De LTO verzoekt de goot- en bouwhoogte bij recht te verhogen van 6 naar 7 resp. van 10 naar 12 meter.

Reactie 2

Verwezen wordt naar reactie 4 in paragraaf 8.1.2.

Opmerking 3

LTO verzoekt het beleid van de provincie ten aanzien van intensieve veehouderij op te nemen in het gemeentelijk beleid. Dit beleid houdt in dat intensieve veehouderijen zich onder voorwaarden kunnen uitbreiden.

Reactie 3

In de PRVS is bepaald dat 'de vestiging van een intensieve veehouderij en de uitbreiding van het aantal dierplaatsen voor intensieve veehouderij, al dan niet als neventak, niet is toegestaan'. Ook is bepaald dat 'alleen bestaande intensieve veehouderijen, voor zover aan alle wettelijke milieueisen is voldaan, op de huidige locatie de ruimte krijgen om op duurzame wijze te ontwikkelen.'

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de vestiging van een intensieve veehouderij, ook als neventak, niet mogelijk. De gronden ter plaatse van de bestaande intensieve veehouderijen zijn aangeduid als "intensieve veehouderij". Deze gronden zijn bestemd voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven. De oppervlakte van gebouwen en bouwwerken op deze gronden mag ten hoogste de bestaande oppervlakte zijn. Op grond van een afwijkmogelijkheid is de uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de gronden aangeduid als "intensieve veehouderij" - onder voorwaarde - met ten hoogste 15% mogelijk. De voorwaarde is dat het aantal dierplaatsen niet mag toenemen. De regels wat betreft intensieve veehouderij zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan sluiten hiermee niet helemaal aan op regels van de PRVS.

Naar aanleiding van de overlegreactie is door de gemeente de keuze gemaakt om de regels van het bestemmingsplan zo aan te passen dat deze helemaal aansluiten op de regels van de PRVS. Dit betekent dat:

- De gronden ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' bestemd zijn voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat een uitbreiding van het aantal dierplaatsen, zoals opgenomen in de milieuvergunning, niet is toegestaan.
- Op grond van een afwijkmogelijkheid ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' - onder voorwaarde - het vergroten van de oppervlakte van de gebouwen en bouwwerken is toegestaan. De voorwaarde is dat het vergroten noodzakelijk is vanwege eisen voor volksgezondheid, milieu en dierenwelzijn. Door het vergroten van de oppervlakte mag het aantal dierplaatsen niet worden uitgebreid.
- In de specifieke gebruiksregels wordt opgenomen dat het niet toegestaan is dat op meerdere bouwlagen dieren worden gehouden.

Opmerking 4

Er is geen beperking aan een beroep of bedrijf aan huis opgelegd. Deze activiteiten mogen echter geen beperkingen opleveren voor de huidige bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.

Reactie 4

De beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis worden beperkt door het gestelde in artikel 1 (begrippen) en in artikel 16, lid 16.4, sub b (specifieke gebruiksregels). Maximaal 30% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m², mag voor beroepen en bedrijven aan huis worden benut en de woonfunctie moet centraal blijven staan. De gemeente acht daarmee de kans dat deze activiteiten de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven beperken, klein. De gemeente ziet geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Opmerking 5

LTO verzoekt alleen een verplichting voor een omgevingsvergunning voor werken ter behoud van het verkavelingspatroon in de Schagerwaard op te nemen en in de overige gebieden geen beperkingen op te leggen. Normaal agrarisch gebruik van de gronden moet zijn vrijgesteld van het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Reactie 5

Ook in (delen van) de Voorpolder, de Valkkoog en de Ringpolder wil de gemeente het cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon zo veel mogelijk in stand houden. De gemeente hecht er daarom aan om de genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden ook voor deze gebieden te handhaven. In artikel 3, lid 3.6, sub c is geregeld dat voor 'het normale onderhoud, gebruik en beheer' geen omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Opmerking 6

Vanwege de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' worden onnodig beperkingen opgelegd aan de landbouw. Het plan bevat een beschermingsregime van archeologische waarden die niet meer aanwezig zijn vanwege onder andere de ruilverkaveling. Veel gronden zijn in het verleden al dieper dan 50 cm bewerkt. Daarnaast dient normaal agrarisch gebruik te worden vrijgesteld.

Reactie 6

De gemeente Harenkarspel heeft de Beleidsnota Cultuurhistorie in voorbereiding. Voor deze (concept)beleidsnota is onderzoek naar de cultuurhistorische waarden, zoals archeologische waarden, in de gemeente uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek, die ook in de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen, blijkt dat er aanleiding is om te verwachten dat in de gemeente verschillende archeologische waarden aanwezig zijn. Op de kaart bij de beleidsnota zijn gebieden met verschillende archeologische waarden weergegeven. Voor deze verschillende archeologische waarden zijn verschillende regels van toepassing. Deze gebieden en regels zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. De gemeente acht dit (op grond van wet- en regelgeving) ook wenselijk en noodzakelijk om de verschillende archeologische waarden 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. Voor het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden moet duidelijk blijken dat er ter plaatse geen archeologische waarden (meer) zijn. Waaruit dit moet blijken is in de regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' niet bepaald. Belangrijk is dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning advies van een archeologisch deskundige is gevraagd. Dat er geen archeologische waarden (meer) zijn kan dan ook blijken uit een (aanvullend) archeologisch bureauonderzoek. In dit archeologisch bureauonderzoek kan ook het gebruik van de gronden in de achterliggende periode, zoals diepploegen, overwogen worden.

Voor 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. Op grond hiervan is de gemeente van mening dat een 'normaal agrarisch gebruik' van de gronden mogelijk is.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, zoals bepaald in artikel 1 van de regels, is alleen noodzakelijk bij het gebruik maken van de wijzigingsmogelijkheden zoals opgenomen in de regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

- De regels van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3, lid 7, onder a. worden zo aangepast dat in de voorwaarden voor het vergroten van het bouwvlak ook de voorwaarde wordt opgenomen dat uit een door een ter zake kundige opgesteld bedrijfsplan de behoefte en de noodzaak van de uitbreiding van het bouwvlak tot ten hoogste twee hectare moet blijken.
- De regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangepast in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

8.1.8

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR-NHN)

Opmerking 1

De VR-NHN geeft in hun reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan een overzicht van de verschillende risicobronnen in het gebied met betrekking tot invloedsgebieden van Bevi-bedrijven, overige risicovolle inrichtingen met veiligheidsafstanden, buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg en het water. Ten aanzien van het LPG-station aan de Dorpsstraat 6 te Sint Maarten, het LPG-station aan de C. de Vriesweg 53 te Dirksborn, de propaantank van het bungalowpark aan de Dorpsstraat 34 te Dirksborn, de propaantank aan de Bleekmerweg 17 en de propaanreservoirs van de camping aan de Provincialeweg 5 (in Langedijk) behoeven geen aanpassing van het

voortwerp-bestemmingsplan. Ook het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het water en via ondergrondse buisleidingen hoeft in het kader van het bestemmingsplan niet nader onderzocht te worden.

Alleen met betrekking tot de vuurwerkopslag aan de Rijperweg 48 en 48a beveelt de VR-NHN aan om de toelichting op dit punt aan te vullen.

Reactie 1

De toelichting zal op basis van de gegevens van de Veiligheidsregio worden aangepast. Dit leidt niet tot aanpassing van de planregels en de verbeelding van het voortwerp-bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat het LPG-station aan de Dorpsstraat 6 te Sint Maarten inmiddels niet meer in bedrijf is op deze locatie. Dit heeft verder geen invloed op het plangebied, maar het betreffende tekstgedeelte is uit de toelichting verwijderd.

Opmerking 2

Voor wat betreft de bereikbaarheid van de brandweer en bluswatervoorzieningen wordt continu monitoren met de brandweer geadviseerd.

Reactie 2

De gemeente neemt met instemming kennis van dit advies en zal hieraan in ander verband de nodige aandacht schenken.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De informatie over risicozones van het plaatsgebonden risico en groepsrisico zoals opgenomen in de overlegreactie van de Veiligheidsregio wordt in hoofdstuk 4.3 van de toelichting verwerkt.

8.2

Inspraakreacties

In totaal zijn 39 inspraakreacties ontvangen. In deze paragraaf is een samenvatting van de inspraakreacties en de reactie van de gemeente op de opmerkingen uit de inspraakreacties opgenomen. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de namen en adressen van de insprekers geanonimiseerd. De oorspronkelijke overleg- en inspraakreacties liggen analoog ter inzage op het gemeentehuis.

8.2.1

Inspreker 1

Opmerking

Inspreker 1 merkt op dat de gronden binnen de percelen, kadastraal bekend als nummers 1829, 1830 en 2212 in gebruik zijn bij Manege Waarland voor onder andere het laten lopen en grazen van paarden. Inspreker 1 vraagt om de gronden binnen de betreffende percelen te bestemmen als "Sport - Manege".

Ook merkt Inspreker 1 op dat er op dit moment onderhandelingen plaatsvinden over het door Manege Waarland in eigendom verwerven van een andere deel van de gronden in de directe omgeving van de manege. Ook hiervan vraagt Inspreker 1 om de betreffende gronden te bestemmen als “Sport - Manege”.

Reactie

De gronden ter plaatse van de manege zijn bestemd als “Sport - Manege”. Op grond hiervan zijn deze gronden bestemd voor een manegebedrijf en de hierbij horende voorzieningen zoals een paardenbak.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De verbeelding wordt zo aangepast dat de betreffende gronden worden bestemd als “Sport - Manege”.

8.2.2

Inspreker 2

Opmerking

Op het perceel Oosterdijk 22a is een loonbedrijf in de agrarische sector gevestigd, daarnaast worden akkerbouwactiviteiten verricht. Inspreker 2 vraagt deze akkerbouwactiviteiten in de bestemming op te nemen.

Reactie

De gronden blijven bestemd als “Bedrijf” en aangeduid als “landelijk bedrijf”.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.3

Inspreker 3

Opmerking

Het perceel Waarlandsweg 5 is ten onrechte aangeduid als “Waarde archeologie 1”. In het verleden zijn sonderingen gemaakt, is grondverbetering toegepast en in de jaren '60 heeft een ruilverkaveling plaatsgevonden. Daarbij zijn geen archeologische waarden aangetroffen.

Reactie

Verwezen wordt naar reactie 6 in paragraaf 8.1.7.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.4

Inspreker 4

Opmerking

Inspreker 4 vraagt om een uitbreiding van het bouwblok van zijn bedrijf met 1 hectare.

Door de omvang van het bestemmingsvlak van de woning aan de Stroet 49a wordt het bedrijf in zijn ontplooiingsmogelijkheden beperkt. In verband hiermee is door de Raad van State bij het Bestemmingplan Buitengebied uit 2002 goedkeuring onthouden aan dit onderdeel van het plan (uitspraak 11 februari 2004, NO. 200205145/1).

Reactie

Zoals in reactie 1 in paragraaf 8.1.7 is opgemerkt is op grond van een wijzigingsmogelijkheid - onder voorwaarden - de uitbreiding van het bouwvlak tot ten hoogste twee hectare mogelijk. Wanneer de inspreker, na het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan, aan de gemeente vraagt om het bestemmingsplan op grond van de wijzigingsmogelijkheid te wijzigen en aan de voorwaarden van de wijzigingsmogelijkheid is voldaan, wil de gemeente op dat moment beoordelen of zij medewerking kan verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan.

Hierbij wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan een zogenoemd beheerplan is. Dit betekent dat het bestemmingsplan er op is gericht goede regels te bieden voor de bestaande situatie in het plangebied. Met uitzondering van kleine, ondergeschikte ontwikkelingen die algemeen aanvaardbaar worden geacht, worden op grond van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De uitbreiding van een agrarisch bouwvlak van één naar twee hectare is geen kleine ondergeschikte ontwikkeling. De uitbreiding van het bouwvlak wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

De hier bedoelde uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs) is onvoldoende in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. Uit de uitspraak blijkt dat tussen het agrarisch bouwvlak en een woning een afstand van ten minste 10 meter gewaarborgd moet worden. Op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan is de bouw van een woning op kortere afstand van het agrarisch bouwvlak mogelijk. Dit is niet in overeenstemming met de uitspraak van de ABRvS. Om een afstand van 10 meter tussen het agrarisch bouwvlak en een (te bouwen) woning te waarborgen is het betreffende deel van de gronden bestemd als 'Wonen' aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - woning uitgesloten". Op grond van deze aanduiding is de bouw van een woning op de betreffende gronden niet mogelijk en wordt de minimale afstand van 10 meter gewaarborgd.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De verbeelding wordt zo aangepast dat de gronden binnen het perceel aan de Stroet 49a, bestemd als 'Wonen', binnen een afstand van 10 meter van het agrarisch bouwvlak op het perceel aan de Stroet 49 worden aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - woning uitgesloten". De bouwregels van artikel 16 worden zo aangepast dat de bouw van een woning en aan- en uitbouwen op de gronden aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - woning uitgesloten" niet mogelijk is.

8.2.5

Inspreker 5

Opmerking

Inspreker 5 verzoekt om het bouwvlak zodanig te verschuiven dat dit niet over het buurperceel ligt.

Reactie

De gemeente kan de opmerking volgen.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Het bouwvlak wordt zo aangepast dat het hele bouwvlak op het eigen perceel van Inspreker 5 ligt waarbij het noordelijke deel van het bouwvlak in westelijke richting wordt uitgebreid met het oppervlakte van het zuidelijke deel van het bouwvlak en het zuidelijke deel van het bouwvlak wordt verwijderd.

8.2.6

Inspreker 6

Opmerking

Inspreker 6 vraagt het bouwvlak te verschuiven, zodat dit niet achter het perceel Rijperweg 58 ligt.

Reactie

Het op de kaart van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen bouwvlak op het perceel aan de Rijperweg 58a is in overeenstemming met het op de kaart van het geldende bestemmingsplan opgenomen bouwvlak.

Zoals in de reactie in paragraaf 8.1.6 is het voorliggende bestemmingsplan een zogenoemd beheerplan. Het wijzigen van het hier betreffende bouwvlak is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Wanneer de inspreker een uitgewerkt plan voor de wijziging heeft opgesteld en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, wil de gemeente op dat moment beoordelen of zij medewerking wil verlenen aan de wijziging. Hiervoor kan dan een bestemmingsplan worden opgesteld.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan
Geen.

8.2.7

Inspreker 7

Opmerking

Inspreker 7 vraagt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van een vergroting van de bouwblokken aan de Kanaalweg en de Oudewal, beide tot 2 ha. Hij verzoekt tevens een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling voor perceel Oostwal 2 om hier te zijner tijd woningen te kunnen bouwen.

Reactie

Zoals in de reactie in paragraaf 8.1.6 is het voorliggende bestemmingsplan een zogenoemd beheerplan. Het wijzigen van het hier betreffende bouwvlak is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

De plannen voor de verplaatsing van het bedrijf zijn nog te weinig concreet om hiervoor in het voorliggende bestemmingsplan al een regeling op te nemen. Te zijner tijd zal moeten blijken of kan worden voldaan aan de eisen uit de Ruimte voor Ruimteregeling (onder meer netto afname bebouwing, garantie sloop opstellen, nieuwe woningen bij voorkeur in aansluiting op bestaand bebouwd gebied). Wanneer de inspreker een uitgewerkt plan voor de wijziging heeft opgesteld en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, wil de gemeente op dat moment beoordelen of zij medewerking wil verlenen aan de wijziging.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan
Geen.

8.2.8

Inspreker 8

Opmerking

Inspreker 8 geeft aan dat er op zijn perceel ten onrechte geen recreatiebestemming is opgenomen.

Reactie

Op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de gronden binnen het perceel aan de Westfriesedijk 22 bestemd als “Wonen”. Deze bestemming is inderdaad niet juist. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden naast de bestemmingen “Woningbouw”, “Tuin I” en “Tuin II” ook bestemd als “Verblijfsrecreatieve doeleinden”. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming van de gronden dan ook aangepast.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De verbeelding wordt zo aangepast dat de gronden binnen het perceel aan de Westfriesedijk worden bestemd als “Recreatie - Recreatiewoning”.

8.2.9

Inspreker 9

Opmerking

Het bedrijf is uitsluitend bestemd voor glastuinbouwbedrijf. Mede gelet op de vergunde recreatieactiviteiten en de bedrijfsvisie voor de komende 10 jaar wordt verzocht om de aanduiding “dagrecreatie toegestaan” op te nemen tot maximaal 50% van het bouwvlak.

Reactie

De gemeente kan de opmerking volgen. Op de gronden binnen het perceel aan de Smeetsweg 12 is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De gronden zijn in beginsel dan ook juist bestemd als “Agrarisch met waarden” en aangeduid als “glastuinbouwbedrijf”. Een deel van de gronden wordt, in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, ook gebruikt voor dagrecreatie. Dit gebruik is op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan niet mogelijk. Om dit gebruik mogelijk te maken worden de gronden (binnen het bouwvlak) in het ontwerpbestemmingsplan dan ook aangeduid als “dagrecreatie”. Op grond van deze aanduiding mag 50% van de oppervlakte van de betreffende gronden gebruikt worden voor dagrecreatie. Voorwaarde hierbij is dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Overeenkomstig de beleidsnotitie Multifunctionele Landbouw van de gemeente Harenkarspel worden multifunctionele activiteiten uitsluitend toegestaan op percelen waar een agrarische bestemming voor geldt. De agrarische activiteit blijft daarbij de primaire functie (hoofdactiviteit) op het perceel. Multifunctionele activiteiten zijn hier ondergeschikt aan en worden dan ook te allen tijde aangemerkt als nevenactiviteit en worden beperkt tot een maximale omvang. In het voorliggende geval betreft dit maximaal 50%.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De verbeelding wordt zo aangepast dat de gronden binnen het bouwvlak op het perceel aan de Smeetsweg 12 ook worden aangeduid als “dagrecreatie”. De bestemmingsomschrijving van artikel 3 wordt zo aangepast dat op de gronden aangeduid als “dagrecreatie” dagrecreatie - onder voorwaarden - mogelijk is. De voorwaarde is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. De dagrecreatieve activiteiten moeten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie en worden daarom beperkt tot 50% van de oppervlakte.

8.2.10

Inspreker 10

Opmerking

Inspreker 10 vraagt het bouwvlak van het niet-agrarische bedrijf uit te breiden. Als gevolg van bedrijfsopvolging worden de activiteiten uitgebreid met de teelt van agrarische producten.

Reactie

Zoals in de reactie in paragraaf 8.1.6 is het voorliggende bestemmingsplan een zogenoemd beheerplan. Het vergroten van het hier betreffende bouwvlak is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De vergroting wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Wanneer de inspreker een uitgewerkt plan voor de vergroting heeft opgesteld en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, wil de gemeente op dat moment beoordelen of zij medewerking wil verlenen aan de vergroting. Hiervoor kan dan een bestemmingsplan worden opgesteld.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.11

Inspreker 11

Opmerking

Het perceel Middenweg 23 is ten onrechte bestemd als 'Wonen'. Dit is onwenselijk vanwege de toekomstige zwaardere milieueisen. De woningen Middenweg 15a en 19 zijn niet ingetekend.

Reactie

De gemeente kan de opmerking wat betreft het perceel aan de Middenweg 15a, 19 en 23 volgen. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden binnen het perceel bestemd als "Agrarische doeleinden". De betreffende gronden worden in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan bestemd.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De situatie voor de percelen Middenweg 15a, 19 en 23 wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen zoals ook in het vigerende bestemmingsplan het geval was.

8.2.12

Inspreker 12

Opmerking

De uitbreiding van het bouwvlak van het perceel Groenvelderweg 13 heeft tot gevolg dat er een dominante muur ontstaat. De uitbreiding past niet in het

landschap. Tevens wordt verzocht een bouwvlak op te nemen op het golfterrein voor een loods en een bedrijfswoning

Reactie

Voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak op het perceel aan de Groenvelderweg 13 is een ruimtelijke onderbouwing en een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing en het landschappelijk inpassingsplan worden als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en in het bestemmingsplan verwerkt. Op grond van het landschappelijk inpassingsplan is een goede landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het op het perceel aan de Groenvelderweg 13 gevestigde agrarisch bedrijf gewaarborgd. Op basis van deze landschappelijke inpassing is er geen sprake van een zicht op “een dominante muur” vanaf de golfbaan.

Indien plannen bestaan voor een nieuwe loods ziet de gemeente de plannen daarvoor graag tegemoet. Daarbij zal aan de nodige eisen moeten worden voldaan. De bouw van een bedrijfswoning past niet in het provinciaal beleid wat betreft nieuwe woningen in het landelijk gebied.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.13

Inspreker 13

Opmerking

De twee schuren achter de woning behoren bij het perceel Middenweg 7. Er is geen pijl opgenomen voor het bedrijf bij Middenweg.

Reactie

Op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan is de relatie tussen de twee bijgebouwen en het op het perceel aan de Middenweg 7 gevestigde agrarisch bedrijf inderdaad niet aanwezig. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Op de verbeelding worden de gronden ter plaatse van de twee bijgebouwen bestemd als “Agrarisch met waarden”, waarbij het bouwvlak in overeenstemming met de op de kaart van het geldende bestemmingsplan opgenomen bouwvlak is. Daarbij wordt ook een relatie tussen de twee bijgebouwen en het op het perceel aan de Middenweg 7 gevestigde agrarisch bedrijf aangebracht.

8.2.14

Inspreker 14

Opmerking

Inspreker 14 heeft bezwaren tegen de nieuwe bouwlocatie op de hoek van de Westfriesedijk en de Kanaalweg te Schoorldam. Hij verzoekt een bouwmogelijkheid op te nemen voor een tegenoverliggende locatie, waar hij een vrije sectorwoning en drie starterswoningen wil bouwen. Hiervoor heeft hij een schetsontwerp ingediend.

Reactie

De door Inspreker 14 bedoelde bouwmogelijkheden betreffen waarschijnlijk de wijzigingsmogelijkheid ter plaatse van de gronden ten noordwesten van het knooppunt van de Westfriesedijk en de Kanaalweg. Deze wijzigingsmogelijkheid wordt niet meer in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Dit overigens niet naar aanleiding van de inspraakreactie. De opmerking is dan ook niet meer van toepassing.

Wat betreft de mogelijkheden voor de bouw van de vier woningen ten zuidwesten van het knooppunt van de Westfriesedijk en de Kanaalweg wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan een beheerplan is. De bouw van vier woningen is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De bouw wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Wanneer de inspreker een uitgewerkt plan voor de bouw van de vier woningen heeft opgesteld en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, wil de gemeente op dat moment beoordelen of zij medewerking wil verlenen aan de bouw van de woningen. Hiervoor kan dan een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

1. De verbeelding wordt zo aangepast dat de wijzigingsmogelijkheid op de gronden ter plaatse van de gronden ten noordwesten van het knooppunt Westfriesedijk en de Kanaalweg niet meer wordt opgenomen. De regels worden hierop aangepast.
2. De bouwregels van artikel 16, lid 16.2, sub a onder 6 zijn aangepast.

8.2.15

Inspreker 15

Opmerking

Inspreker 15 wil de bedrijfsvoering van zijn werf beëindigen en verzoekt ter plekke woningbouw mogelijk te maken.

Reactie

De werf is gesitueerd tussen woonbebouwing en dat brengt de nodige beperkingen voor het bedrijf en hinder voor omwonenden met zich mee. In dat op-

zicht staat de gemeente niet negatief tegenover de gevraagde functiewijziging. Echter, de bouw van woningen is niet zonder meer mogelijk, al valt het perceel binnen 'bestaand bebouwd gebied', zoals gedefinieerd in de PRVS. De gemeente geeft inspreker het advies om over het plan met de gemeente te overleggen.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.16

Inspreker 16

Opmerking

Inspreker 16 vraagt om het eigen bedrijf de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - landelijk bedrijf" te geven. Uit een eerder opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het opnemen van deze bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Echter, hieraan is goedkeuring onthouden door de Raad van State in een uitspraak van 6 juli 2011, omdat de naastgelegen woning in principe op basis van het vigerende bestemmingsplan op 7 meter van de bedrijfsgebouwen kan worden gesitueerd. Inspreker 16 vraagt een bouwvlak op te nemen ter plaatse van de naastgelegen woning.

Reactie

Zoals in de inspraakreactie al is opgemerkt is (op 27 april 2010) door burgemeester en wethouders het wijzigingsplan Ringvaart 18 te Waarland vastgesteld. Op grond van dit wijzigingsplan wordt de bestemming van de gronden binnen het perceel aan de Ringvaartweg 18 gewijzigd in "Niet-agrarische bedrijven" en worden de gronden aangeduid als "landelijk bedrijf". Zoals ook al in de inspraakreactie is opgemerkt heeft de ABRvS op 6 juli 2011 goedkeuring onthouden aan het wijzigingsplan. Hiermee is het bestemmingsplan Buitengebied Harenkarspel het geldende bestemmingsplan gebleven.

Het door inspreker opgestelde wijzigingsplan wordt verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan nu inspreker recent geluidonderzoek heeft aangeleverd waaruit blijkt dat het bedrijf kan voldoen aan de geldende geluidnormen. Mede gezien de onderbouwing van het wijzigingsbesluit en de beschikbare geluidsonderzoeken wordt de bestemming gewijzigd naar "Bedrijf" met "specifieke vorm van bedrijf - landelijk bedrijf".

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De bestemming van de locatie zal worden gewijzigd naar "Bedrijf" met een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - landelijk bedrijf", overeenkomstig het eerder ingediende wijzigingsplan.

8.2.17

Inspreker 17

Opmerking

De nieuwvestiging van zaadveredelingsbedrijven in de gemeente is nagenoeg onmogelijk gemaakt door het verkleinen van het concentratiegebied. Verzocht wordt het concentratiegebied op te nemen, zoals dat is aangegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Reactie

Verwezen wordt naar reactie 4 in paragraaf 8.1.1.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.18

Inspreker 18

Opmerking

In het vigerende bestemmingsplan is een strook ten behoeve van een windturbinepark met maximaal 8 windturbines opgenomen. In het voorontwerp zijn de acht windturbines op de huidige bouwlocaties als zodanig aangeduid. Bij noodzakelijke vernieuwing van het windturbinepark worden de eigenaren ten onrechte ingeperkt in de bouw mogelijkheden die zij thans nog hebben. Daarnaast is de bouwhoogte van de windturbines onjuist. De windturbines zijn 60 meter hoog. In het licht van de technologische ontwikkeling van windturbines wordt verzocht de bouwhoogte te verhogen tot 85 meter. Ter plaatse van de windturbines zijn de gronden nader aangeduid met de bestemming "Waarde- Archeologie 5". Dit brengt beperkingen met zich mee voor ten aanzien van grondwerkzaamheden. Dit is niet terecht, mede gezien de (agrarische) bewerking van de gronden in het verleden. De dubbelbestemming is daarmee onredelijk.

Reactie

In de toelichting van het geldende bestemmingsplan is een samenvatting van de beleidsnotitie Plaatsing windturbines in de gemeente Harenkarspel opgenomen. Hierin is opgemerkt dat de gemeente alleen medewerking wil verlenen aan de bouw van een groep van 8 tot 10 windturbines naast de N245, ten oosten van de Dergmeerweg en ten westen van de N245, waarbij in de lijnopstelling een onderbreking van 500 meter wenselijk is. Ook is opgemerkt dat het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar de juiste plaats van de windturbines hierbij noodzakelijk is.

Dit in overweging nemende is het bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan wenselijk en noodzakelijk geacht een strook grond als zoekgebied voor een windturbinepark in het bestemmingsplan op te nemen. Het opnemen

van het zoekgebied voor een windturbinepark was gericht op de aanleg van een dergelijk park. Het zoekgebied was dan ook op ontwikkeling gericht.

Inmiddels is het windturbinepark aangelegd. De gemeente acht en dan ook niet meer noodzakelijk om een dergelijk zoekgebied op te nemen en wenselijk om de bestaande situatie overeenkomstig te bestemmen.

Wat betreft de bouwhoogte van de windturbines gaat de gemeente uit van de vergunde bouwhoogte van 60 m. Een hogere bouwhoogte acht de gemeente niet acceptabel in verband met de landschappelijke consequenties. Daarnaast is er ten aanzien van windmolens provinciaal en regionaal beleid in voorbereiding waaraan de gemeente zich moet conformeren. Aangezien de invulling van dit beleid nog niet vastligt, wordt aangesloten bij de bestaande rechten in het bestemmingsplan ten aanzien van windenergie.

Wat betreft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" wordt verwezen naar reactie 6 in paragraaf 8.1.7.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan
Geen.

8.2.19

Inspreker 19

Opmerking

Ter plaatse van het agrarisch perceel kadastraal bekend als gemeente Harenkarspel, sectie N, perceel 914 zijn de gronden nader aangeduid met de bestemming "Waarde- Archeologie 5". Inspreker 19 verzoekt alle dubbelbestemmingen wat betreft archeologie te verwijderen, omdat de agrarische werkzaamheden daardoor ernstig worden beperkt. Het aanwijzen van de dubbelbestemming is onredelijk.

Reactie

Verwezen wordt naar reactie 6 in paragraaf 8.1.7.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan
Geen.

8.2.20

Inspreker 20

Opmerking

Deze inspraakreactie is overeenkomstig de in paragraaf 8.2.1 opgenomen inspraakreactie. Verwezen wordt dan ook naar paragraaf 8.2.1.

Reactie

Verwezen wordt naar paragraaf 8.2.1.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De verbeelding wordt zo aangepast dat de betreffende gronden worden bestemd als "Sport - Manege".

8.2.21

Inspreker 21

Opmerking

De insprekers willen de bestaande vervallen boerderij slopen en vervangen door een nieuwe boerderij op iets grotere afstand van de weg, om hierin een zorgboerderij te vestigen. De boerderij wordt ingevuld met appartementen voor begeleid wonen, een kantine en een privé-woongedeelte.

Daarnaast wordt verzocht om op een andere locatie, waar tot omstreeks 1950 twee stolpboerderijen hebben gestaan, drie nieuwe stolpboerderijen te mogen realiseren, die als woonboerderij worden verkocht om de zorgboerderij aan de Middenweg 1-7 te financieren.

In de derde plaats wordt verzocht om de bestaande stolp aan de Groenveldsedijk 26a te mogen vervangen door een nieuwe stolp op een iets andere locatie, waarin 14-20 wooneenheden voor begeleid wonen kunnen worden ondergebracht. De schuur zou moeten worden vervangen op een iets andere locatie en zou zijn agrarisch gebruik geheel of gedeeltelijk kunnen behouden.

Reactie

Het provinciaal beleid biedt ruimte voor zorgvoorzieningen in vrijkomende agrarische bebouwing. Daarbij moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan, onder meer wat betreft beeldkwaliteit. Ook vanuit de ruimtelijke ordening moeten de nodige eisen worden gesteld aan nieuwe zorgfuncties in het buitengebied, zeker bij afbraak van de huidige opstallen (onder meer ecologie, archeologie, milieu). Het is dan ook niet mogelijk om de gevraagde nieuwe functies zonder meer in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen. Op voorhand kan worden gesteld dat de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied op basis van het provinciaal beleid niet mogelijk is. Dat geldt ook voor nieuwe stolpen. De gemeente raadt aan om, als de plannen meer concreet zijn, hierover te overleggen met de gemeente. Er zal dan een aparte planprocedure moeten worden gevoerd.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.22

Inspreker 22

Opmerking

Verzocht wordt in het plan in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de realisatie van woningen op het perceel Trambaan 30 te Warmenhuizen.

Reactie

Om hierover te kunnen beslissen is meer informatie nodig over de inhoud van de plannen (onder meer aantal en situering woningen). Dan kan ook worden getoetst of kan worden voldaan aan de provinciale regelgeving wat betreft ruimte voor ruimte. De gemeente raadt aan hiervoor contact op te nemen met de gemeente. Als de plannen meer concreet zijn, moet een aparte procedure worden gevolgd, waarbij ook aandacht wordt besteed aan randvoorwaarden (onder meer milieu, ecologie, archeologie).

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.23

Inspreker 23

Opmerking

Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten naar 2 hectare; dat is nodig voor een economisch gezonde bedrijfsvoering. Hierover heeft de maatschap eerder contact gehad met de gemeente.

Reactie

Over dit onderwerp vindt nader overleg plaats met de inspreker.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.24

Inspreker 24

Opmerking

Inspreker 24 vraagt het bouwvlak iets in westelijke richting te verschuiven.

Reactie

De gronden binnen en in de directe omgeving van het perceel aan de Ringvaartweg 50 zijn op grond van het voorliggende bestemmingsplan bestemd als "Agrarisch met waarden". De bestaande situatie in de directe omgeving van het perceel in overweging nemende wordt de wijziging van het bouwvlak niet door ruimtelijke of milieubelangen belemmerd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak dan ook in overeenstemming met de bij de inspraakreactie opgenomen figuur gewijzigd.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De verbeelding wordt zo aangepast dat het ter plaatse van het perceel aan de Ringvaartweg 50 opgenomen bouwvlak in overeenstemming met de bij de inspraakreactie opgenomen figuur wordt gewijzigd.

8.2.25

Inspreker 25

Opmerking

Inspreker 25 verzoekt een bouwlocatie voor twee woningen tussen Koorndijk 10 en 14 op te nemen.

Reactie

Deze locatie ligt niet in het plangebied.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.26

Inspreker 26

Opmerking

Verzocht wordt het zaadveredelingsconcentratiegebied op te nemen conform de Provinciale Verordening. In de regels wil men graag een wijzigingsbevoegdheid zien opgenomen voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van zaadverdelingsactiviteiten in het concentratiegebied.

Reactie

Verwezen wordt naar reactie 4 in paragraaf 8.1.1. De op de verbeelding opgenomen bouwvlakken en de betreffende bouwregels bieden naar de mening van de voldoende mogelijkheden voor de bouw van gebouwen.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.27

Inspreker 27

Opmerking

Verzoek tot schrappen aanduiding glastuinbouwbedrijf.

Reactie

Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt aangepast ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan. De bestemming is opgenomen zoals die ook in het vigerende bestemmingsplan is. De aanduiding "glastuinbouw" wordt verwijderd.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De verbeelding zal in het ontwerpbestemmingsplan zodanig worden aangepast dat de aanduiding "glastuinbouw" van het perceel verwijderd wordt.

8.2.28

Inspreker 28

Opmerking

Inspreker 28 vraagt het bouwvlak aan te passen overeenkomstig de vergunde situatie, naast bestaande bebouwing parallel aan de Waarlandsweg. Hij verzoekt tevens de archeologische dubbelbestemming van zijn gronden te halen, omdat in het verleden geen archeologische vondsten zijn gedaan. Wel mag de gemeente op haar kosten (nieuw) archeologisch onderzoek uitvoeren.

Reactie

Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van het hier betreffende bedrijf bestemd als “Niet-agrarische bedrijven” en aangeduid als “landelijk bedrijf”. Op de kaart van het geldende bestemmingsplan liggen de gronden binnen het hier opgenomen bouwvlak. Op grond van de regels mag de oppervlakte van gebouwen ten hoogste 70% van de oppervlakte van het bouwvlak zijn. Het bouwvlak wordt opgenomen conform situatie zoals die ook was opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Wat betreft de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” wordt verwezen naar reactie 6 in paragraaf 8.1.7.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De situatie wordt opgenomen zoals die ook in het vigerende bestemmingsplan opgenomen was opgenomen met de bestemming “Bedrijf” met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - landelijk bedrijf”.

8.2.29

Inspreker 29

Opmerking

Inspreker 29 vraagt om het aantal woonplekken voor seizoenarbeiders te verhogen naar minimaal 40, maar liever nog 50.

Het is Inspreker 29 niet duidelijk hoe groot het bouwvlak van zijn bedrijf is. Op zijn terrein zijn naar zijn mening geen archeologische waarden aanwezig, ook gezien het feit dat op het niet-bebouwde deel van zijn erf voorheen een diep spoelbassin aanwezig was.

Reactie

De gemeente heeft onlangs beleid voor de huisvesting van seizoenarbeiders opgesteld. Hierin is bepaald dat de huisvesting ruimte mag bieden voor de huisvesting van ten hoogste 25 seizoenarbeiders. Afwijken van dit beleid acht de gemeente niet wenselijk om hiermee verstedelijking van het landelijk gebied te voorkomen.

Hierbij wordt ook verwezen naar reactie 3 in paragraaf 8.1.1. Hierin is opgemerkt dat in de PRVS is bepaald dat 'een bestemmingsplan - onder voorwaarden - slechts voorziet in de mogelijkheid dat agrarische gebouwen inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, al dan niet als nevenfunctie, op het bouwperceel worden gebruikt voor kleinschalige vormen van huisvesting' (artikel 17, lid 1). Het huisvesten van ten minste 40 seizoenarbeiders kan naar de mening van de gemeente niet als 'kleinschalige vorm van huisvesting' worden aangeduid. De huisvesting van ten minste 40 seizoenarbeiders is op grond van de PRVS dan ook niet mogelijk.

De oppervlakte van het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is ongeveer 1,9 hectare. In het zuiden van het bouwvlak is nog ruimte voor de bouw van gebouwen.

Wat betreft de archeologische waarden wordt verwezen naar reactie 6 in paragraaf 8.1.7.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan
Geen.

8 . 2 . 3 0

I n s p r e k e r 3 0

Opmerking

Inspreker 30 de bestemming van het betreffende bedrijf te veranderen van 'gebruiksgerichte paardenhouderij' in 'manege'. Tevens verzoekt hij het bouwvlak van zijn bedrijf te vergroten.

Reactie

Zoals in onze reactie in paragraaf 8.1.6 al is opgemerkt is het voorliggende bestemmingsplan een zogenoemd beheerplan. De wijziging van de bestemming en het vergroten van het bouwvlak is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging en uitbreiding wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Wanneer de inspreker een uitgewerkt plan voor de wijziging en de vergroting heeft opgesteld en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, wil de gemeente op dat moment beoordelen of zij medewerking wil verlenen aan de wijziging en vergroting. Hiervoor kan dan een eigen bestemmingsplan worden opgesteld.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan
Geen.

8.2.31

Inspreker 31

Opmerking

Inspreker 31 vraagt om zijn bouwvlak in oostelijke richting te verschuiven. Daarmee komt het perceel ook buiten het vlak met de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2” te liggen.

Reactie

De gemeente kan de opmerking volgen. De gronden worden in overeenstemming met de bij de inspraakreactie opgenomen figuur bestemd voor “Wonen” en “Tuin”.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De verbeelding wordt zo aangepast dat de gronden binnen het perceel aan de Stroet 91 in overeenstemming met de bij de inspraakreactie opgenomen figuur worden bestemd voor “Wonen” en “Tuin”.

8.2.32

Inspreker 32

Opmerking

Inspreker 32 vraagt om het opheffen van de archeologische dubbelbestemming op zijn perceel. Bij diverse werkzaamheden op zijn kavel zijn geen archeologische resten aangetroffen. In het bestemmingsplan Waarland uit 2010 is expliciet vermeld dat er geen archeologische waarden in Waarland in het geding zijn.

Reactie

Verwezen wordt naar reactie 6 in paragraaf 8.1.7.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.33

Inspreker 33

Opmerking

Inspreker 33 vraagt zijn hele perceel een woonbestemming te geven; de agrarische functie is niet meer van toepassing en de inspreker is voornemens om zijn perceel in te richten als een landschapstuin.

Reactie

De gemeente kan de opmerking van de inspreker in beginsel volgen. Het bestemmen van de gronden als “Wonen” is naar de mening van de gemeente echter niet wenselijk. Op grond van de regels van de bestemming “Wonen” is het onder andere mogelijk om overal op de hier betreffende gronden een woning te bouwen. Het is naar de mening van de gemeente wenselijk om de mogelijk-

heden voor de bouw van een woning te beperken tot de gronden die op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan al waren bestemd als “Wonen”.

Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de bestaande woning bestemd als “Wonen”. Op basis hiervan liggen deze gronden op grond van de PRVS binnen het bestaand bebouwd gebied en de andere gronden binnen het landelijk gebied. Op grond van de PRVS is de bouw van nieuwe woningen in het landelijk gebied in beginsel niet mogelijk. Het bestemmen van de gronden als “Wonen” is op grond van de PRVS dan ook niet mogelijk.

De overige gronden van het perceel zal in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Natuur” krijgen, omdat dit in overeenstemming is met de functie van de gronden als landschapstuin.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De verbeelding wordt zo aangepast dat de gronden die onterecht als “Agrarisch met waarden” zijn bestemd in overeenstemming met de inspraakreactie zullen worden bestemd voor “Natuur”.

8 . 2 . 3 4

Inspreker 34

Opmerking

Inspreker 34 vraagt in het plan de mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van LAT-woningen, zodat ouders bij hun kinderen kunnen wonen in een zelfstandige wooneenheid.

Reactie

Zoals in de reactie in paragraaf 8.2.33 hiervoor al is opgemerkt is de bouw van nieuwe woningen, ook de zogenoemde LAT-woningen, in het landelijk gebied op grond van de PRVS in beginsel niet mogelijk.

De bouw van woningen in het bestaande bebouwd gebied is op grond van de PRVS wel mogelijk. De gemeente acht het echter niet wenselijk om op grond van het voorliggende bestemmingsplan de bouw van LAT-woningen in het bestaand bebouwd gebied vooraf mogelijk te maken. Feitelijk bestaat een LAT-woning uit twee wooneenheden. Uit ervaring blijkt dat het niet eenvoudig is te voorkomen dat één van de twee woonheden als ‘normale’ woning wordt gebruikt, nadat de twee wooneenheden niet meer als LAT-woning worden gebruikt. Het op deze manier toevoegen van wooneenheden aan de woningvoorraad acht de gemeente niet wenselijk.

Wanneer de gemeente gevraagd wordt om medewerking te verlenen aan de bouw van een LAT-woning wil de gemeente op dat moment beoordelen of zij hieraan medewerking wil verlenen. Op dat moment kunnen dan ook voorwaarden voor het gebruik van de wooneenheden nadat de twee wooneenheden niet

meer als LAT-woning worden gebruikt worden opgenomen. Hiervoor kan dan een eigen bestemmingsplan worden opgesteld.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.35

Inspreker 35

Opmerking

Verzocht wordt op het perceel Stroet 86 drie woningen te mogen realiseren en geen tuinbestemming op het westelijke deel van het perceel op te nemen.

Reactie

De gemeente kan de opmerking wat betreft de bestemming van de gronden volgen. De gronden in het westen van het perceel aan de Stroet 86 worden bestemd als "Wonen".

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de bouw van één woning toegestaan. Dit is in overeenstemming met de bestaande situatie. Wat betreft de bouw van twee nieuwe woningen op het perceel wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan een zogenoemd beheerplan is. De bouw van twee nieuwe woningen is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De bouw van drie woning op de betreffende gronden wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Wanneer de inspreker een uitgewerkt plan voor de bouw van twee nieuwe woningen heeft opgesteld en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, wil de gemeente op dat moment beoordelen of zij medewerking wil verlenen aan de bouw van de twee woningen. Hiervoor kan dan een eigen bestemmingsplan worden opgesteld.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

De verbeelding wordt zo aangepast dat de gronden in het westen van het perceel aan de Stroet 86 worden bestemd als "Wonen".

8.2.36

Inspreker 36

Opmerking

Deze inspraakreactie is overeenkomstig de in paragraaf opgenomen inspraakreactie. Verwezen wordt dan ook naar paragraaf 8.2.35.

Reactie

Verwezen wordt naar paragraaf 8.2.35.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 8.2.35.

8.2.37

Inspreker 37

Opmerking

Inspreker 37 vraagt bij het bedrijfsgebouw bij zijn wijngaard aan de Andries Dekkerweg de bouw van een woning mogelijk te maken.

Reactie

Gelet op het provinciale beleid wat betreft woningbouw in het landelijk gebied is een woning op de voorgestelde locatie niet acceptabel.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.38

Inspreker 38

Opmerking

De inspreker vraagt om een deel van de gronden ten zuiden van Warmenhuisen, langs de Diepsmeeweg, te bestemmen als "Bedrijf". De betreffende gronden zijn weergegeven in de figuur bij de inspraakreactie.

Reactie

Opgemerkt wordt dat de inspraakreactie een deel van de hier betreffende gronden buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt. Wanneer de gemeente al medewerking wil verlenen aan het bestemmen van dit deel van de gronden als "Bedrijf" dan is dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk.

Wat betreft het deel van de gronden dat binnen het plangebied ligt wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan een zogenoemd beheerplan is. Het bestemmen van de gronden als "Bedrijf" is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De gronden worden op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet bestemd als "Bedrijf".

Wanneer de inspreker een uitgewerkt plan voor de vestiging van een bedrijf op de betreffende gronden heeft en aan de gemeente vraagt om hieraan medewerking te verlenen, wil de gemeente op dat moment beoordelen of zij medewerking wil verlenen aan het bestemmen van de gronden als "Bedrijf". Hiervoor kan dan een eigen bestemmingsplan worden opgesteld.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.2.39

Inspreker 39

Opmerking

Inspreker 39 verzoekt om medewerking te verlenen aan een bouwplan voor de locatie Westfriesedijk 25 te Schoorldam, Hiervoor heeft hij al in 2009 een bouwplan ingediend bij de gemeente.

Reactie

Zoals in onze reactie in paragraaf 8.1.6 al is opgemerkt is het voorliggende bestemmingsplan een zogenoemd beheerplan. Het bouwplan van de inspreker is geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. Het bouwplan wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Wanneer de gemeente, na het beoordelen van het bouwplan, besluit medewerking te verlenen aan het bouwplan kan hiervoor een eigen bestemmingsplan worden opgesteld.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Geen.

8.3

Ambtelijke aanpassingen

8.3.1

Agrarische bouwvlakken

Bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan was het voor agrarische ondernemers mogelijk om het bouwvlak ter plaatse van het agrarisch bedrijf te vergroten tot ten hoogste twee hectare. De gemeente heeft op basis van de resultaten van overleggen met de betreffende agrarische ondernemers en van verschillende onderzoeken naar de mogelijkheden van het vergroten van de betreffende bouwvlakken het besluit genomen om medewerking te verlenen aan het vergroten van de bouwvlakken ter plaatse van de agrarische bedrijven, gevestigd op het perceel aan de:

- Groenvelderweg 13 in Dirkshorn;
- Valkkogerweg 48 in Sint Maarten;
- Groenveldsdijk 22a in Sint Maarten;
- Burchtweg 2 in Warmenhuizen;
- Kerkstraat 79 in Waarland;
- Diepsmeerweg 49 in Warmenhuizen;
- Stroet 115 in Sint Maarten;
- Rijperweg 16a in Sint Maarten;
- Woudmeerweg 25 in Dirkshorn;
- Stroet 13 in Sint Maarten.

De resultaten van de overleggen en de uitgevoerde onderzoeken zijn voor de verschillende agrarische bedrijven in afzonderlijke rapporten opgenomen. De rapporten worden als bijlage bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. De landschappelijke inpassing, zoals die in de genoemde rapporten is opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit na de uitbreiding van de bedrijven te waarborgen, is middels een voorwaardelijke bepaling in de regels van het ontwerpbestemmingsplan vastgelegd.

8.3.2

Overige aanpassingen

- De verbeelding wordt in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied zo aangepast dat op de gronden ter plaatse van het perceel aan de Westfrieze Zeedijk 11 de bouw van drie woningen mogelijk is.
- De regels in artikel 9 (Recreatie - Dagrecreatie) worden zo aangepast dat, in overeenstemming met de verleende vergunning, het aantal wedstrijddagen op de gronden aangeduid als “autocircuit” ten hoogste zes per jaar mag zijn.
- De verbeelding wordt in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied zo aangepast dat de gronden ter plaatse van de veldschuur op een perceel aan de Burchtweg wordt bestemd als “Agrarisch met waarden”.
- De verbeelding wordt in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied zo aangepast dat op de gronden ter plaatse van percelen aan de Groenveldsdijk 27 en 29 de bouw van twee woningen mogelijk is.
- De verbeelding wordt in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied zo aangepast dat er een relatie is tussen de bouwvlakken ter plaatse van de gronden binnen de percelen aan de Rijperweg 5 en 6b.
- De verbeelding wordt zo aangepast dat ter plaatse van de gronden bestemd als “Sport - Manege” het bestaand aantal bedrijfswoningen is opgenomen.
- De verbeelding wordt in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied zo aangepast dat de gronden ten noordwesten van het knooppunt van de Kanaalweg en de Oudewal worden bestemd als “Agrarisch met waarden”.

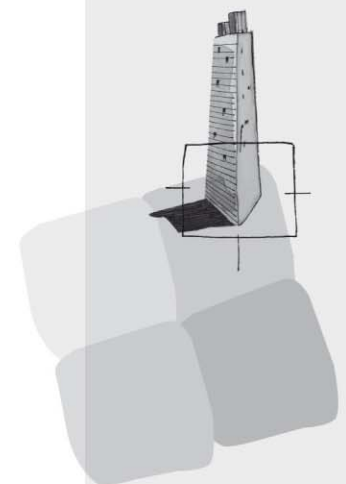
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Harenkarspel

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
113.00.01.24.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort