



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	15 mei 2012
Nummer	6
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Waarland
Kenmerk	BPV/2012/3593

Voorstel

- 1) de "Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Waarland, versie 27 maart 2012" ten aanzien van het bestemmingsplan Waarland vast te stellen, met uitzondering van de overwegingen onder 8 (Boekel) en 18 (Waarlands dorps huis);
- 2) de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- 3) de zienswijzen vermeld in de Nota onder 1,3(ged.), 5 tot en met 7, 9 (ged.), 12, 15, 16, 17, 20 (ged.), 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 (ged.), 31, 32(ged.) 33, 34 (ged.), 35(ged.) en 36 ongegrond te verklaren;
- 4) de zienswijzen vermeld in de nota onder 2,3(ged.), 4, 8, 9(ged.), 10, 11, 13, 14, 18, 19, 20(ged.), 30 (ged.), 32 (ged), 34 (ged) en 35 (ged) gegrond te verklaren;
- 5) De Staat van (ambtshalve) wijzigingen op het ontwerp vast te stellen;
- 6) Het bestemmingsplan Waarland vast te stellen overeenkomstig de verbeelding NL.IMRO.0395.BPWLD2009-VA01 met bijbehorende regels en bijlagen;
- 7) Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Waarland (NL.IMRO.0395.BPWLD2009-ON01) heeft vanaf 26 januari 2012 tot 8 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode zijn 34 schriftelijke en 2 mondelinge zienswijzen ingediend. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist u binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

De afronding van de planologische procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Waarland door het scheppen van een toereikend planologisch-juridisch kader in de vorm van een bestemmingsplan, bestaande uit regels, verbeelding en een toelichting. Het bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het project actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen, dat per 1 juli 2013 moet zijn afgerond. Met het oog op de fusie per 1 januari 2013 hebben wij de doelstelling bijgesteld naar 31 december 2012.

Argumenten

Binnen het plangebied hebben wij in hoofdzaak de bestaande ruimtelijke bebouwingen en structuren vastgelegd in een bestemmingsplan, dat een aantal verouderde plannen gaat vervangen, met name het geldende plan "Waarland 1:000" uit 1981. De nieuwere woongebieden kennen een relatief

BPV/2012/3593



eenvoudige regeling binnen de bestemming Woongebied (WG) en de oudere bebouwing kent voor het hoofdgebouw op perceelsniveau een bouwvlakaanduiding met daarbuiten een ruimere regeling aan aan- en bijgebouwen dan de geldende voorschriften. Aan delen van het bestaande centrumgebied is de bestemming centrum toegekend met een flexibele bestemmingsomschrijving: wonen met bedrijfs- en beroepsuitoefening aan huis en mantelzorg, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Binnen de maatschappelijke bestemming regelen wij bij school en dorps huis al een ruimer bouwvlak.

Gezien het beoogde effect hebben wij ons - zoals wij eerder met de commissie Ruimtelijke Zaken hebben gewisseld- in het ontwerp wat m.n. de woningbouwontwikkelingen beperkt tot het bestaande bebouwde gebied, waarvoor geen voorafgaande ontheffing van Gedeputeerde Staten nodig is. Wij hebben de wijzigingszone aan de Beemsterboerweg gehandhaafd om te kunnen dienen als compensatiegrond in de Ruimte voor ruimteregeling. Vanwege de constante opname van de bouwlocaties Molenhof en vml. handbalvelden in de gemeentelijke beleidsstukken staat daar de uitwerkingsplicht opgenomen voor maximaal 40 respectievelijk 12 woningen. De overige buiten bestaand bebouwd gebied volgens de algemeen verbindende Verordening van de provincie gelegen gronden blijven bestemd voor onbebouwde agrarische doeleinden.

Nota zienswijzen

In de nota hebben wij bij wijze van preadvies een antwoord verwoord op de ingediende zienswijzen.

Exploitatieplan

Artikel 6:12 van de Wro stelt, dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven om welke bouwplannen het gaat. Er zijn uitzonderingen op deze verplichting. Het is mogelijk dat de raad verklaart geen exploitatieplan (EP) vastgesteld wordt indien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd of door het stellen van nadere regels en eisen niet noodzakelijk is. In dit geval stellen wij voor geen EP vast te stellen, omdat bij de bij recht toegekende nieuwe woningen met belanghebbende een anterieure (aan de vaststelling van het bestemmingsplan voorafgaande) overeenkomst is gesloten. Bij mogelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid komt alsdan het kostenverhaal aan de orde. Verder is de gemeente eigenaar van de gronden binnen de uit te werken woonbestemmingen, zodat daar het verhaal van kosten per definitie is verzekerd.

Uitvoering en risico's

Het vastgestelde bestemmingsplan maken wij bekend en wij publiceren het digitaal ter inzage. Binnen een periode van zes weken (wij wijzen daar in de bekendmaking nog expliciet op) kan een beperkte kring belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Overeenkomstig artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingediend door een belanghebbende, aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze tegen het ontwerp bij de raad heeft ingediend. Het bestemmingsplan treedt na genoemde termijn in werking tenzij provincie en/of rijk ingrijpen via een aanwijzing dan wel belanghebbenden beroep instellen en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling doen. In het laatste geval wordt de werking opgeschort totdat op het verzoek is beslist. Het vastgestelde bestemmingsplan kan naar aanleiding van een verzoek om voorlopige voorziening en/of beroep deels niet in werking treden of vernietigd worden.

Advies commissie

De commissie Ruimtelijke Zaken heeft in de vergadering van 25 april 2012 het preadvies inzake de ingekomen zienswijzen besproken. De commissie adviseert het voorstel als bespreekstuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 15 mei 2012. Naar aanleiding van de insprekreacties voorafgaand aan de commissiebehandeling hebben wij de volgende opmerkingen en/of toevoegingen.



- a. In reactie op insprekers Rustenburg en E. Bruin (25 en 16 in de Nota zienswijzen) bestaat de optie om – indien de gemeente op aangrenzende percelen woningbouw mogelijk maakt – eveneens via een afzonderlijk ruimtelijk plan de verzoeken welwillend te beoordelen.
- b. Met het bestuur van het Dorpshuis Waarland gaan wij in gesprek met de stelling, dat de bestemming maatschappelijk de exploitatie van het dorpshuis geenszins in de weg staat.
- c. Op 8 mei hebben wij met de heren Boekel en Bos een gesprek om te bezien in hoeverre de ontsluiting van de nieuwe woning Kerkstraat bij 70 een wijziging kan ondergaan.
- d. Wij breiden op verzoek van de heer Roozendaal de vrijwaringszone molenbiotoop uit tot 400 meter gemeten vanaf de molen. Dat sluit aan bij de regels in artikel 19, die in samenhang met de verbeelding gelezen moeten worden. In het 3^e lid staat een omgevingsvergunningstelsel voor het aanbrengen van bomen, heesters en andere opgaande beplanting. De voorgestelde uitbreiding van de biotoop van 100 naar 400 meter legt deze verplichting voor een groter deel van Waarland op. Wij stellen daarom voor om dit niet van toepassing te verklaren op werken, die voldoen aan de afstandsformule in artikel 19, lid 2. Daarmee bereiken wij geen verzwaring van lasten voor burgers en bestuur.

De onder b en c vermelde gesprekken hebben geleid tot een gewijzigd voorstel in de bestemmingsregels (artikel 8, maatschappelijk) en een andere situering van de woning bij Kerkstraat 70 op de verbeelding.

Tenslotte leggen wij brieven en overeenkomsten over toezeggingen en-of verwachtingen bij de raadsstukken ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Harenkarspel,

de secretaris,

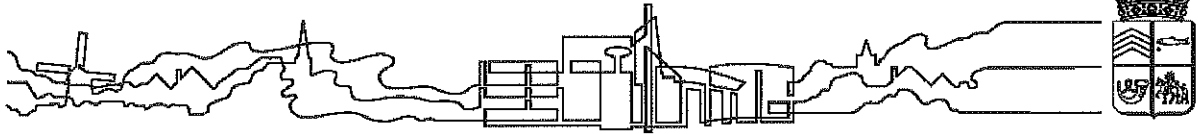
burgemeester,

J. Perton

E. Vermeer

Datum presidium : 10 april 2012

Datum raadcommissie ABZ/RZ/MZ : 25 april 2012



Raadsbesluit

Raadsvergadering	15 mei 2012
Nummer	6
Onderwerp	Voorstel over vaststelling van het bestemmingsplan Waarland
Kenmerk	BPV/2012/3593

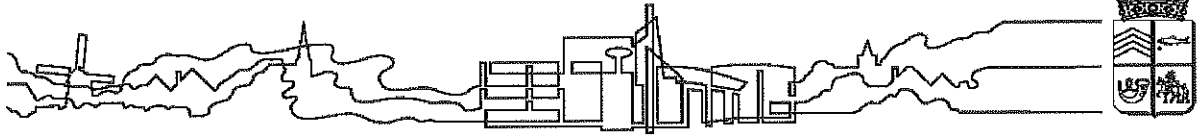
De raad van de gemeente Harenkarspel;

overwegende dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 26 januari 2012 gedurende een termijn van zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan Waarland voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van deze ter inzagelegging en de bevoegdheid om met betrekking tot het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen op de wettelijk voorgeschreven wijze op 25 januari 2012 kennisgeving is gedaan door middel van publicatie in de Staatscourant, het Schager Weekblad, de gemeentelijke website en dat het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0395.BPWLD2009-ON01) via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

dat er binnen de termijn van terinzagelegging 34 schriftelijke zienswijzen en 2 mondelinge zienswijzen (waarvan verslag is opgemaakt) zijn ontvangen van:

1. S.de Jong, Veluweweg 36a, 1738 BE Waarland, nader aangevuld bij brief van 26 april 2012, BPV 2012 5054 ;
2. J. Dekker, Volleringsweg 7, 1738 BS Waarland, namens A. Bruin;
3. J. Dekker, Volleringsweg 7, 1738 BS Waarland, namens W. Bos;
4. J. Dekker, Volleringsweg 7, 1738 BS Waarland;
5. P.Zutt, Mr. Willem Schoutenstraat 1, 1738 BW Waarland;
6. H. Bleeker, Mr. Willem Schoutenstraat 7, 1738 BW Waarland;
7. H. Rouwen, Mr. Willem Schoutenstraat 3, 1738 BW Waarland;
8. A.N. Boekel, Kerkstraat 72, 1738 BM Waarland;
9. Zwembad Waarland, Leiakker 32, 1738 AG Waarland;
10. J.Stoop Groenvoorziening, Schaapskuilweg 7, 1738 DS Waarland;
11. J. Dekker, Volleringsweg 7, 1738 BS Waarland, namens G. Stam;
12. M. Groot, Lantmanstraat 35, 1738 EB Waarland;
13. Valk Holding, de Doorbraak 4, 1738 CZ Waarland;
14. E. Beukeveld, Kerkstraat 12, 1738 BK Waarland;
15. B. Vis, Beemsterboerweg 1c, 1738 JX Waarland;
16. E.S. Bruin, Stationsstraat 28, 1749 EH Warmenhuizen;
17. T. Molenaar, Kerkstraat 14, 1738 BK Waarland;
18. Waarlands Dorpshuis, Kerkstraat 63, 1738 BJ Waarland;
19. R. de Groot, Leiakker 29, 1738 AE Waarland;
20. Stichting De Westfriese Molens, Kanaaldijk 237, 1831 BE Koedijk en Stichting Molenhuys, De Oude Weid 1, 1738 CX Waarland;
21. S.J. Bruin, Kerkstraat 18b, 1738 BK Waarland;
22. A. van de Stoop, Kerkstraat 24, 1738 BL Waarland;
23. P.J.N. Volkers, Kerkstraat 22a, 1738 BL Waarland;
24. A. Schwering-Danenbergh, Kerkstraat 20, 1738 BL Waarland;
25. A. Rustenburg, Volleringsweg 7a, 1738 BS Waarland;
26. B. Stoop-Vermeulen en 28 anderen, Lantmanstraat 30, 1738 EC Waarland;
27. H.D. de Weerd, Kerkstraat 22, 1738 BL Waarland;
28. M. Groen, Westkade 2, 1738 DT Waarland;
29. W. Groen, Nieuwboerweg 9, 1738 BB Waarland;
30. Van Eyck van Heslinga Advocaten, James Wattstraat 32, 1817 DC Alkmaar, namens B. Negenman;



31. J.J. Verhoog, Tulpstraat 10, 1738 CC Waarland;
32. A.J. Verhoog-Bokma, Tulpstraat 10, 1738 CC Waarland;
33. G.M. Pancras, Kerkstraat 1, 1738 BG Waarland;
34. A.P.C. Duinmeijer, Hogebrugweg 2d, 1738 JW Waarland;
35. Katholieke Bond van Ouderen, Fresiastraat 11, 1738 CL Waarland;
36. A.S. Groen, Nieuwboerweg 5a, 1738 BB Waarland;

dat de ingediende zienswijzen tijdig zijn ingediend en ontvankelijk worden verklaard;

kennis genomen hebbend van de "Nota zienswijzen" met de daarin opgenomen antwoorden en voorstellen inzake ongegrondheid en gegrondheid van de zienswijzen;

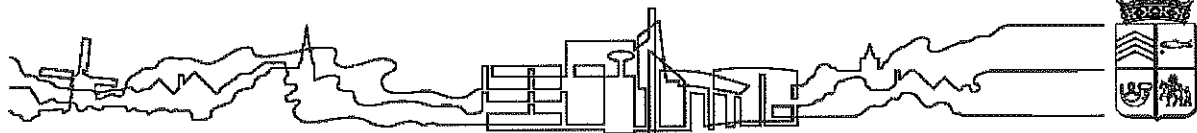
dat er omstandigheden zijn die leiden tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 april 2012, gewijzigd op 2 mei 2012;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

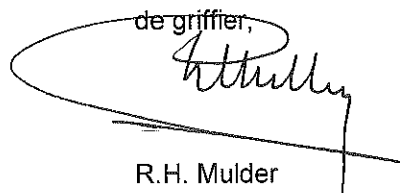
besluit:

1. de "Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Waarland, versie 27 maart 2012" ten aanzien van het bestemmingsplan Waarland, die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit, vast te stellen met uitzondering van de overwegingen onder 5,6,7,8,18,26, 28,29,31, 32 (ged.) en 36;
2. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijzen vermeld in de Nota onder 1,3(ged.), 9 (ged.),12, 15, 16, 17, 20 (ged.),21, 22, 23,24, 25,,27,30 (ged.), 32(ged.) 33, 34 (ged) en 35(ged.)ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen vermeld in de nota onder 2,3(ged),4,5,6,7,8, 9(ged),10,11,13,14,18, 19, 20(ged),26,28,29 , 30 (ged.),31, 32 (ged), 34 (ged), 35 (ged) en 36 gegrond te verklaren;
5. de Staat van (ambtshalve) wijzigingen op het ontwerp, die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit vast te stellen;
6. het bestemmingsplan Waarland vast te stellen overeenkomstig de verbeelding NL.IMRO.0395.BPWLD2009-VA01 met bijbehorende regels en bijlagen, met inachtneming van de volgende deelbesluiten:
 - N.a.v. amendement van de CDA-fractie over het bestemmingsplan Waarland (GRIFFIER/2012/5583)
 - a. De bestemming van de Nieuwboerweg 7 gelijk blijft aan de oude, geldende bestemming.
 - b. De bestemming van de schuur bij Kerkstraat 70 (nu voorgesteld 74a) wordt de oude, geldende bestemming.
 - c. De bestemming van de locatie Posthoorn wordt maximaal 4 woningen via wijzigingsbevoegdheid.
 - d. De bestemming van de locatie handbalvelden aan te passen waarbij het voormalige handbalveld een woonbestemming (maximaal 8 woningen) krijgt en het overige een groenbestemming (gelijk aan besluit van 16 april 2002).
 - e. Deze aanpassingen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.
 - f. De eigenaren van de percelen en omwonenden hierover te informeren.
7. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.



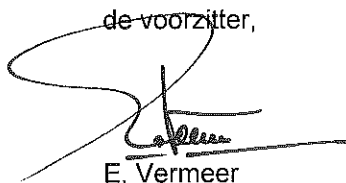
Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 15 mei 2012

de griffier,



R.H. Mulder

de voorzitter,



E. Vermeer

Datum 15 mei 2012
Kenmerk BPV/2012/3695
Onderwerp Staat van (ambtshalve) wijzigingen (bijlage vaststelling bestemmingsplan Waarland)

Staat van (ambtshalve) wijzigingen bestemmingsplan Waarland ten opzichte van het ontwerp.

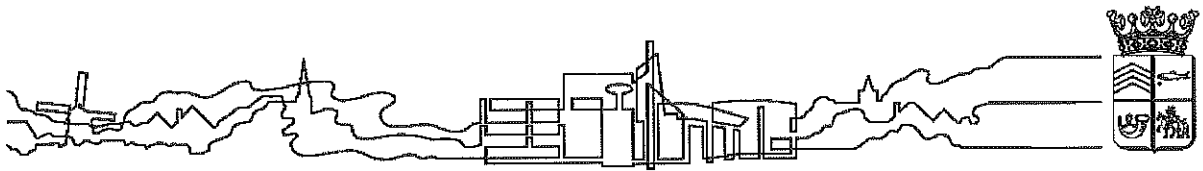
Algemeen: het Advies Flora- en faunawet wijzigingslocaties Waarland (2005) als bijlage op te nemen.

Wijziging planregels:

1. Artikel 19.2 te wijzigen volgens **bijlage 2** van de Nota zienswijzen;
2. Aan artikel 19.3.3 toe te voegen: d. voldoen aan de in artikel 19.2.1 onder a 2 vermelde formule.;
3. In artikel 3.7 lid a onder 8 te laten vervallen;
4. Artikel 13.2.1 onder c aan te vullen als volgt: na "het bestaande aantal" toe te voegen: **dan wel het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven aantal;**
5. In artikel 10.2.2 onder a na lichtmasten toe te voegen: en glijbanen;
6. Artikel 8.3 aan te vullen met: Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval niet begrepen: a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het organiseren van bijeenkomsten met een besloten karakter.

Wijziging verbeelding:

1. Nabij woning Hogebrugweg 2 maatvoering, symboolcode s119 maximaal aantal wooneenheden: 7 aan te brengen;
2. Nabij woning Kerkstraat 70 maatvoering, symboolcode s119 maximaal aantal wooneenheden: 10 aan te brengen;
3. In bouwvlak nieuwe woning ten noorden van de Kerkstraat 70 en 72 symboolcode 1 bouwlaag aanbrengen;
4. Nabij woning Volleringweg 7 maatvoering symboolcode s119 maximaal aantal wooneenheden: 5 aan te brengen;
5. De sportbestemming aan de Hoebelaan (zwembad) te voorzien van bouwvlakken volgens **bijlage 1** van de Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Waarland;
6. Bij de bedrijfsbestemming Schaapskuilweg 7 het bouwvlak met 240 m² (ca.7%) te vergroten;
7. Nabij woning Weelweg 14-18 maatvoering symboolcode s119 maximaal aantal wooneenheden: 8 aan te brengen;



8. Het bestaande gebouw ten westen van Weelweg 18 te voorzien van een bouwvlakaanduiding wonen - 3;
9. Op perceel de Doorbraak 4 de bestemming Woongebied bij woning en bijgebouw wijzigen in Bedrijf (artikel 4) en een bouwvlak aanbrengen in het verlengde van de voorgevel van de bestaande woning;
10. Bij Kerkstraat 12 bestemmingsgrenzen agrarisch en centrum corrigeren en aanpassen aan verleende omgevingsvergunning;
11. Het erfgedeelte ten oosten van de woning Leiakker 29 te wijzigen van agrarisch in woongebied;
12. Bij perceel Hogebrugweg 2d aanduiding erf te corrigeren en bestemming water opnemen volgens zienswijze 34 van de Nota zienswijze en overigens aanduiding erf aanbrengen op verzoek van Duinmeijer en Doodeman;
13. De gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – molenbiotoop" uit te breiden tot een afstand van 400 meter vanaf de molen;
14. De geprojecteerde woning bij Kerkstraat 70 te voorzien van een bouwvlak, direct ten noorden van Kerkstraat 70 gelegen en met de oostelijke vlakgrens in lijn met de zijgevel van de noordelijker gelegen woning aan de Mr. Willem Schoutenstraat;
15. De woonbestemming Weelweg 1 de woonbestemming wijzigen in Centrum (= kinderdagverblijf) volgens de eigendomsgrens.

Wijziging toelichting :

1. Op blz. 35 in de 3^e alinea de letters PKN vervangen door RK

Overeenkomstig het besluit van 15 mei 2012

De griffier

R.H.

R.H. Mulder

ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN WAARLAND

versie 27 maart 2012

	BPV nr.	Indiener	Omschrijving zienswijze (samenvatting)	Antwoord en voorstel
1	BPV/2012/1861	S. de Jong Veluweweg 36a 1738 BE WAARLAND	Toevoeging bouwkavel ten zuiden van zijn perceel en ten oosten van Veluweweg 32a en b	In ontwerp is geen bouwrecht opgenomen. B&W hebben de bevoegdheid voor nieuwe woningen af te wijken (ondermeer bij niet onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden) (zie artikel 13.3 regels). Locatie heeft betrekking op ontwikkeling supermarkt: ongegrond verklaren
2	BPV/2012/1912	J. Dekker Volleringweg 7 1738 BS WAARLAND	Namens A. Bruin het geregelde bouwrecht bij Hogebrugweg 2 wat aantal betreft expliciet in regels opnemen	Voorstel om bij vaststelling artikel 13.2.1 onder c te wijzigen en aan te vullen volgens de redactie van artikel 15.2.1 onder c en op de verbeelding een aanduiding aan te brengen. gegrond verklaren
3	BPV/2012/1913	J. Dekker Volleringweg 7 1738 BS WAARLAND	Namens W.Bos (Kerkstraat 70) toevoeging woning bij recht: a.maximale bouwhoogte van 7 m opnemen en b.verhoogde aantal (+1) in regels opnemen	a.Artikel 13.2.1 onder e regelt een maximale bouwhoogte van 10 m:minder is toegestaan. Mogelijke planschade via overeenkomst voor risico Bos. Ongegrond verklaren. b. Voorstel om bij vaststelling artikel 13.2.1 onder c te wijzigen en aan te vullen volgens de redactie van artikel 15.2.1 onder c en op de verbeelding een aanduiding aan te brengen. gegrond verklaren
4	BPV/2012/1915	J. Dekker Volleringweg 7 1738 BS WAARLAND	Bestaande bouwrecht woning Volleringweg 7 wat aantal betreft expliciet in regels opnemen	Voorstel om bij vaststelling artikel 13.2.1 onder c te wijzigen en aan te vullen volgens de redactie van artikel 15.2.1 onder c en op de verbeelding een aanduiding aan te brengen. gegrond verklaren
5	BPV/2012/2017	Dhr P. Zutt	Wegens aantasting privacy	Wij hebben door de

		Mr. Willem Schoutenstraat 1 1738 BW WAARLAND	(planschade) het verzoek de vervanging van een schuur door een woning Kerkstraat 74a (W.Bos) niet op te nemen	beoogde toevoeging invulling gegeven aan een toezegging aan fam. Bos. Daartoe is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin tevens het risico van planschade voor rekening van Bos komt. Tevens geregeld, dat alsnog wijziging van de regeling mogelijk is. Voorstel: ongegrond verklaren
6	BPV/2012/2018	Fam. H. Bleeker Mr. Willem Schoutenstraat 7 1738 BW WAARLAND	Zie onder 5	Zie onder 5
7	BPV/2012/2019	Fam. H. Rouwen Mr. Willem Schoutenstraat 3 1738 BW WAARLAND	Zie onder 5	Zie onder 5
8	BPV/2012/2020	Fam A.N. Boekel Kerkstraat 72 1738 BM WAARLAND	De ontsluiting van de bij recht toegekende extra woning Kerkstraat 74a naar de Kerkstraat ontmoet bezwaar. Verzoek het bouwrecht te schrappen.	Zie onder 5
9	BPV/2012/2043	Zwembad Waarland A.J. Nieuwland Leiakker 32 1738 AG WAARLAND	Verzoek op de verbeelding de bouwvlakken met de bestaande toestand in overeenstemming te brengen en met een max. nokhoogte van 4 m. In de regels opnemen, dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 10 m mogen zijn (met name voor de bestaande "suisbuis").	Voorstel om bij vaststelling de verbeelding aan te passen volgens bijlage 1. De regels voorzien in een maximale bouwhoogte van 4 meter. Artikel 10.2.2 van de regels geeft voor lichtmasten een maximale bouwhoogte van 15 m. Voorstel aan lid 1 achter lichtmasten toe te voegen: en glijbanen. Wat plansystematiek betreft handhaven wij de bouwhoogte van 5 m. Deels ongegrond deels gegrond verklaren.
10	BPV/2012/2055	J. Stoop Groenvoorziening Schaapskuiweg 7 1738 DS WAARLAND	Verzoek een groter bouwvlak toe te kennen in verband met nieuwe loods van 240 m ² . Tevens aandacht voor uitbreiding van de asfaltverharding.	Voorstel de relatief geringe uitbreiding (ca 7%) van het bouwvlak gewijzigd vast te stellen. Gegroundverklaring. De bestemming voor bedrijf voorziet al in bijbehorende verkeersvoorzieningen (artikel 4.1.)
11	BPV/2012/2182	J. Dekker Volleringweg 7 1738 BS WAARLAND	Namens G. Stam het verzoek voor de locatie Weelweg 14-18 alsnog een bouwrecht op te nemen	Binnen de wonen-3 bestemming kunnen wij via een omgevingsvergunning voor nieuwe woningen

			<p>voor een nieuwe woning ter vervanging van bestaand bijgebouw.</p>	<p>buiten de aangegeven bouwvlakken afwijken, indien o.m. de locatie ligt binnen bestaand bebouwd gebied op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (art. 13.3 van de planregels). Nu zienswijzer een direct bouwrecht beoogt en een vergelijk met de locatie bij Hogebrugweg 2 (zie onder 2) opgaat zullen wij een anterieure overeenkomst sluiten.</p> <p>Voorstel om bij vaststelling artikel 13.2.1 onder c te wijzigen en aan te vullen volgens de redactie van artikel 15.2.1 onder c en op de verbeelding een aanduiding aan te brengen. gegrond verklaren</p>
12	BPV/2012/2237	M. Groot Lantmanstraat 35 1738 EB WAARLAND	<p>Bij perceel Lantmanstraat 35 is een met vergunning gebouwde uitbreiding niet opgenomen in het bouwvlak. Verzoek de verbeelding aan te passen.</p>	<p>Het perceel Lantmanstraat 35 ligt op gronden met de bestemming Woongebied, waarop de regels van artikel 15 van toepassing zijn.</p> <p>De bestemming kent geen bouwvlakken, maar uitsluitend (voor)gevellijnen. De omvang van de bebouwing op de verbeelding is binnen deze bestemming dan ook niet van belang.</p> <p>De bouwregels zijn ook globaal: de hoofdgebouwen moeten met de voorgevel in de gevellijn gebouwd worden.</p> <p>Ongegrond verklaren. (verbeelding hoeft niet te worden aangepast)</p>
13	BPV/2012/2345	Valk Holding De heer Valk De Doorbraak 4 1738 CZ WAARLAND	<p>Verzoek de huidige bedrijfsbestemming te handhaven en de bestaande bebouwing (200 m2) 6 m te verplaatsen</p>	<p>Het beleid is om bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk uit de woongebieden te weren. Omdat de bedrijfsuitoefening naar het bedrijventerrein is verplaatst is zowel in voorontwerp als in het ontwerp een woonbestemming opgenomen. Wij verwijzen naar de reactienota inspraak.</p> <p>Zienswijzer zal de</p>

				bestemming niet realiseren en zet in op verplaatsing van het bestaande gebouw. In het bestemmingsplan Waarland 1:1000 is een bedrijvenbestemming opgenomen voor bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2. Voorstel bij vaststelling de bedrijfsbestemming (art. 4) op te nemen:gegrond verklaren
14	BPV/2012/2394	E. Beukeveld Kerkstraat 12 1738 BK WAARLAND	Verzoek bestemmingsgrenzen agrarisch en centrum en bouwvlak aan te passen	Voorstel :gevraagde aanpassingen (cfm omgevingsvergunning 7 januari 2011) op de verbeelding aan te passen: gegrond verklaren
15	BPV/2012/2486	B. Vis Beemsterboerweg 1c 1738 JX WAARLAND	Verzoek om oostelijk van de woning Beemsterboerweg 1a op agrarische bestemming een woning toe te voegen; hij verwijst naar principeverzoek (2010P002)	Na staking van de agrarische bedrijvigheid in 2007 is via vrijstelling artikel 19 WRO vergunning verleend voor nieuwbouw met 2 woningen (1a en 1b) ter compensatie van de sloop van de agrarische gebouwen. Deze vergunde toestand hebben wij in het ontwerp verwerkt. In aanvraag principeverzoek voor 1 woning verwezen wij van structuurniveau naar de bestemmingsplanprocedure. Overigens ligt de beoogde nieuwbouw buiten het bestaand bebouwd gebied volgens de keus in dit ontwerp. Voorstel:ongegrond verklaren
16	BPV/2012/2510	E.S. Bruin Stationsstraat 28 1749 EH WARMENHUIZEN	Bezwaar tegen het niet opnemen van een woonbestemming op perceel hoek Vollerweg met de Hogebrugweg; wijst op rechtsongelijkheid en de Structuurvisie, waar hij verwachtingen aan ontleent.	Het is juist, dat in de Structuurvisie de gronden van Bruin zijn aangeduid als bestaand woongebied.Het provinciaal belang formuleert het bestaand bebouwd gebied veel beperkter met de nodige gevolgen voor de bindende bestemmingsplannen.Het ontwerp brengt geen verandering aan in de geldende agrarische onbebouwde bestemming.De verwijzing naar de naastgelegen gronden aan de Vollerweg gaat niet op, omdat ook deze gronden in

				<p>het voorliggende ontwerp op gelijke wijze zijn bestemd als die van Bruin. Evenmin zijn verwachtingen aanwezig, die noodzaken tot een andere bestemming.</p> <p>Indien de gemeente bij de aangrenzende percelen een woningbouwontwikkeling regelt/zal regelen ontstaat de optie eveneens via een afzonderlijk ruimtelijk plan de bestemming te wijzigen. Bovendien ziet de Structuurvisie op een ontwikkeling voor de komende 20 jaar en een bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar. Bij vaststelling van ruimtelijke plannen willen wij voortdurend rekening houden met gewenste voorzieningen en voldoen aan de woningbehoefte. Mede gezien de actualiseringverplichting van de wetgever maken wij keuzes, rekening houdend met het beleid van de hogere overheid. Wij hebben de locatie niet opgenomen in het woningbouwprogramma. Recent op 17 januari 2012 hebben wij dit toegelicht. Voorstel: ongegrond verklaren</p>
17	BPV/2012/2548	T. Molenaar Kerkstraat 14 1738 BK WAARLAND	Bloemenboetiekhoudster maakt zich zorgen over het tweesporenbeleid van de gemeente: enerzijds ruime centrumbestemming in het dorp en anderzijds de bevordering van een supermarkt met aanvullende bewinkeling. Zij vraagt om heldere keuzen te maken.	Het ontwerp legt inderdaad de bestaande detailhandel in de dorpskern vast in een flexibele centrumbestemming. De ontwikkeling van een supermarkt en overige bewinkeling maakt geen onderdeel uit van het voorliggende ontwerp. Deze ontwikkeling zal een eigen afweging kennen in een nieuw bestemmingsplan met de bijbehorende onderzoeken. Voorstel ongegrond verklaren
18	BPV/2012/2552	Waarlands Dorpshuis Kerkstraat 63 1738 BJ WAARLAND	Binnen de maatschappelijke doeleindenbestemming zijn zelfstandige horeca-activiteiten niet toegestaan;	De inspraakreactie richtte zich op de bestemming van de Boereplaats, Jonkerstraat 31. Het dorps huis is bestemd voor de uitoefening van maatschappelijke

				voorzieningen en daaraan ondergeschikt en daaruit voortvloeiende detailhandel en horeca (artikel 8.1). De regels van het huidige bestemmingsplan voorzien niet in het horecamedegebruik van een deel van het dorpshuis. In verband met de privatisering is in 2008 vrijstelling verleend. De bestemmingsomschrijving in het ontwerp erkent het horecagebruik in delen van het gebouw, dat voortvloeit uit de hoofdfunctie (sport, sociaal-cultureel en educatie e.d.). Zelfstandige horeca in de zin van gebruik van het gehele gebouw voor horeca vinden wij strijdig met de maatschappelijke functie van dorpshuizen. Voorstel: ongegrond verklaren
19	BPV/2012/2579	R. de Groot Leiakker 29 1738 AE WAARLAND	Verzoek om erfgedeelte naast de woning Leiakker 29 te betrekken bij de bestemming Wonen - 3	Het thans al agrarisch bestemde perceel is in eigendom en in gebruik als tuin bij het hoofdgebouw woning binnen de bestemming Woongebied. Voorstel bij vaststelling op de verbeelding de gronden opnemen binnen de bestemming Woongebied (WG), zonder voorgevellijn. Voorstel:gegrond verklaren
20	BPV/2012/2581	Stichting De Westfriese Molens B. Slooten Kanaaldijk 237 1831 BE KOEDIJK	1. Stichting verzet zich tegen opname van een vrijwaringszone van 100 m: moet 400 zijn; 2. gebiedsaanduiding biotoop ontbreekt in de regels; 3. dubbelbestemming molenbetekenis niet vastgelegd;	1. Met verwijzing naar de inspraakreactie hebben wij een vrijwaringszone van 100 meter op de verbeelding opgenomen. 2. De gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-molenbiotoop" is geregeld in artikel 19 van de regels. 3. In de bestemmingsomschrijving van deze gebiedsaanduiding is aangegeven, dat naast de basisbestemming de gronden zijn bestemd voor de bescherming van de molenfunctie als werktuig en waarde in het landschap. Om ook recht te doen aan de rechtszekerheid voor de biotoop nemen wij gewijzigde bouwregels op in

				artikel 19.2 volgens bijlage 2. De regels zijn identiek aan de regels in het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied en bieden meer rechtszekerheid voor de zone tussen de 100 en 400 m. De mogelijkheid via een omgevingsvergunning af te wijken van de vrijwaring blijft bestaan bij evenredige aantasting van de windvang. Voorstel:gegrond verklaren
	BPV/2012/2581	Stichting Molenhuijs Waarland P.J. Roozendaal De Oude Weid 1 1738 CX WAARLAND	4.Molenhuijs Waarland eveneens niet opgenomen	In de reactienota inspraak geven wij (hoofdstuk 7.2.2. van de toelichting) de museale functie weer. Het museum is net zoals de molen als bouwvlak opgenomen binnen de bestemming maatschappelijk (art. 8): educatieve, sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen ondermeer. Voorstel:ongeground verklaren
21	BPV/2012/2584	S.J. Bruin Kerkstraat 18b 1738 BK WAARLAND	Informatie naar de gevolgen van de beoogde gewijzigde woonbestemming van gronden achter zijn woning.	Bedoelde gronden behoren in eigendom bij dhr Bruin en als zodanig als tuin in gebruik.Aansluitend eigendom krijgt alsdan (correctie op voorontwerp) een woonbestemming (geel op verbeelding), maar geen bouwvlakaanduiding. Er bestaat <u>geen recht op de bouw van nieuwe woningen</u> . Artikel 13.3 geeft ons om flexibiliteitredenen de mogelijkheid daarvan af te wijken, mits ondermeer geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en een plan voorziet in een goede landschappelijke inpassing.. Wij hebben ook geen plan grond te verwerven, verwijzend naar het bouwprogramma. Ongegrond verklaren
22	BPV/2012/2586	A.van de Stoop Kerkstraat 24 1738 BL WAARLAND	Percelen achter de woningen Kerkstraat 14 – 24 kennen in het ontwerp een woonbestemming; het voorontwerp nog in de agrarische. Zienswijzer ziet daarvoor geen motivering	Het is juist, dat wij vanwege aansluitend eigendom een correctie op de aanvankelijke agrarische bestemming in het ontwerp hebben aangebracht. In de concrete situatie achter de

			terug. Kennelijk een abus en het gebied kan niet ontsloten worden en aan extra woningbouw is om marktreden ook onverstandig. Verzoek de agrarische bestemming te handhaven.	woningen Kerkstraat 14-24 achten wij het gebruik van die afwijkingsbevoegdheid daarom niet reëel. Het feitelijk gebruik is dat van tuin en niet als agrarische cultuurgrond. De vrees voor nieuwbouw is gezien de regels niet gerechtvaardigd. Voorstel : ongegrond verklaren.
23	BPV/2012/2588	P.J.N. Volkers Kerkstraat 22a 1738 BL WAARLAND	Zie onder 22	Zie onder 21 en 22
24	BPV/2012/2589	A.Schwering-Danenberg Kerkstraat 20 1738 BL WAARLAND	Zie onder 22	Zie onder 21 en 22
25	BPV/2012/2608	A. Rustenburg Volleringweg 7a 1738 BS WAARLAND	Verzoekt een woonbestemming toe te voegen in lijn met de locaties Volleringweg 7 en 5b.	De gevraagde locatie ligt buiten bestaand bebouwd gebied, zodat nut en noodzaak aangetoond moet worden. Het ontwerp voorziet niet in nieuwbouw buiten het bestaand bebouwd gebied, anders dan voor compensatiegronden voor te verwijderen bebouwing elders.Zie ook onze reactie onder 16 (E. Bruin). Voorstel: ongegrond verklaren
26	BPV/2012/2618	B. Stoop-Vermeulen Lantmanstraat 30 1738 EC WAARLAND (NB aan allen versturen)	Namens 29 omwonenden het verzoek het voormalige handbalveld Lantmanstraat niet als Woongebied – uit te werken te bestemmen.	Deze locatie maakt als binnenstedelijke uitbreiding deel uit van het woningbouwprogramma Waarland voor de komende 10 jaar. De uit te werken bestemming bevat een opdracht dit terrein met maximaal 12 woningen in te vullen.Voorstel: ongegrond verklaren.
27	BPV/2012/2635	H.D. de Weerd Kerkstraat 22 1738 BL WAARLAND	Zie onder 22, 23 en 24	Zie het antwoord en voorstel onder 21 tot en met 24
28	BPV/2012/2636	M. Groen Westkade 2 1738 DT WAARLAND	Fam. Groen vindt de beoogde omzetting van de bedrijfsbestemming Nieuwboerweg 7 naar woondoeleinden geen oplossing. Zienswijzer vreest voor gebruik door meerdere gezinnen/personen.	In het ontwerp is voor het bestaande gebouw een woonbestemming opgenomen mede als positieve reactie op de inspraak door fam. Bovendien om daarmee voor Groen een eind te maken aan de ondervonden overlast als gevolg van de bedrijfsbestemming .Wij hebben met eigenaar een exploitatieovereenkomst afgesloten. Vrees voor

				mogelijk ongewenst gebruik vinden wij niet gerechtvaardigd.Voorstel: ongegrond verklaren
29	BPV/2012/2637	W. Groen Nieuwboerweg 9 1738 BB WAARLAND	Zie onder 28	Zie antwoord en voorstel onder 28
30	BPV/2012/2638	Van Eyck Van Heslinga Advocaten Namens de heer B. Negenman James Wattstraat 32 1817 DC ALKMAAR	<p>1. Dhr. Negenman (Veluweweg 38a) grenst aan een wijzigingszone 1; bezwaar tegen woningbouw, detailhandel e.d.;</p> <p>2.Toelichting rept in hoofdstuk 5 van mogelijkheden voor o.m. een supermarkt, maar plan voorziet daar niet in;</p> <p>3. Zienswijzer onderschrijft het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid op de agrarische bestemming;</p> <p>4 en 5 .Op voorhand bestaat bezwaar tegen de wens een detailhandelsfunctie toe te voegen; een dergelijke ontwikkeling behoort via een bestemmingsplan tot stand te komen met de nodige onderzoeken;</p> <p>6. Verzoek de verwijzing in artikel 3.7 lid a onder 8 te laten vervallen.</p>	<p>1.Aan de achterzijde van perceel Veluweweg 38a voorziet het ontwerp niet in een wijzigingszone Wro;dit berust op onjuiste waarneming;</p> <p>2.De toelichting heeft geen zelfstandige juridische betekenis; van belang is de combinatie van verbeelding en regels. Voor het voorliggende ontwerp is de toelichting op dit punt inderdaad achterhaald;</p> <p>3.Hoewel punt 1 anders doet vermoeden betreft dit een juiste constatering;</p> <p>4 en 5. De wenselijkheid de voorzieningen te versterken via de toevoeging van een supermarkt in combinatie met woningen zal in de vorm van een afzonderlijk ruimtelijk plan tot stand moeten komen met de vereiste rechtswaarborgen.Een provinciale ontheffing maakt daar deel van uit.</p> <p>6.Nu wij toepassing van de bevoegdheden binnen Wro wijzigingszone 1 aan de rand van Waarland beperken tot compensatiegronden voor te saneren bebouwing elders kan de verwijzing naar de centrumbestemming vervallen.</p> <p>Voorstel: 1 tot en met 5 ongegrond verklaren en onder 6 gegrond verklaren.</p>
31	BPV/2012/2639	J.J. Verhoog Tulpstraat 10 1738 CC WAARLAND	De heer Verhoog verzoekt de bouwlocatie Handbalvelden bij vaststelling van het bestemmingsplan te schrappen. Hij doet een beroep via een 10-tal punten op de doelstelling van een conserverend	Verzoek sluit aan op de zienswijzen van de bewoners onder 26. De huidige bestemming recreatieve doeleinden II van de vml. handbalvelden krijgt voor ca de helft een groene bestemming en voor de andere helft woongebied-

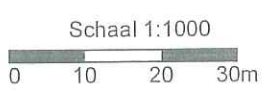
			bestemmingsplan en behoud van de open ruimte als buffer tussen de oudere Kerkstraatbebouwing en de recentere woonuitbreidingen.	uit te werken. Wij verwijzen naar ons antwoord onder 26. Ongegrond verklaren
32	BPV/2012/2640	A.J. Verhoog-Bokma Tulpstraat 10 1738 CC WAARLAND	Mevrouw Verhoog-Bokma formuleert haar zienswijze aan de hand van de onderdelen: 1. metamorphosewoningen 2. bijlage ecologie 3. (g)een stip aan de horizon 4. suggesties voor kader stip op de horizon 5. handbalvelden .	1. Deze woningen aan de Tulpstraat binnen het woongebied zijn aan de hand van de verleende bouwvergunning van de voorgevellijnen voorzien. Huisnummers zijn niet van planologisch belang. 2. Het Advies Flora-en faunawet Wijzigingslocaties Waarland uit 2005 staat in de toelichting als separate bijlage van het bestemmingsplan vermeld. Hoewel de conclusies in de toelichting zijn belicht zullen wij de bijlage aan het digitale bestemmingsplan hechten. 3. Binnen de bestaande bebouwing van Waarland beogen wij naast een actualisering ook een woningtoename van 52 woningen en enkele verspreide woningen op grond van derden. 4. Het merendeel van de suggesties bevinden zich op structuurniveau. Het concrete bestemmingsplan ziet bij de uit te werken woongebieden op het belang van watercompenserende maatregelen, evenals bij de afwijkingsbevoegdheid onder artikel 13.3. Verder respecteren wij de geldende bedrijfsrechten en meer dan dat: zie onder 10 en 13. 5. Wij verwijzen naar onze reactie onder 26 en 31. Voorstel: gegrond/ongegrond verklaren
33	BPV/2012/2641	G.M. Pancras Kerkstraat 1 1738 BG WAARLAND	De bestaande kassen zijn in dit ontwerp wegbestemd, hetgeen geen recht doet aan de feitelijke toestand. Zienswijze voorziet ook sloop bij	Met wegbestemmen in dit ontwerp onderstrepen wij de wenselijkheid de kassen te amoveren, zoals ook de wens van zienswijzer is. Een herontwikkeling zal door middel van een nieuwe

			positieve gemeentelijk standpunt.	planologische maatregel vorm kunnen krijgen. Voorstel ongegrond verklaren.
34	BPV/2012/2646	A.P.C. Duinmeijer Hogebrugweg 2d 1738 JW WAARLAND	Verzoek de gebiedsaanduiding erf wat te vergroten en de waterlopen ook qua bestemming op elkaar aan te sluiten	Wij zullen de voorgelegde aanpassing doorvoeren.Hoofdstuk 7.2.2. geeft de inspraakresultaten weer en kunnen niet gemist worden. Het is juiste dat woningbouw in zuidoost in dit ruimtelijke plan niet aan de orde is.Voorstel:gegrond verklaren en ongegrond.
35	BPV/2012/2654	Katholieke Bond van Ouderen J.A. Hoetmer Fresiastraat 11 1738 CL WAARLAND	De KBO Waarland uit haar wijze van zien op het punt van wonen, treinhalte en wonen speciaal en zorg.	De woningbouwprogrammering in een krimpende markt maakt deel uit van regionale afstemming.In het Regionaal Actieprogramma hebben wij een over de gemeente evenredig verdeeld woningbouwprogramma opgenomen.Verder werken wij aan een woonvisie voor de fusiegemeente. Wij zien geen concrete opties voor een treinhalte. Wonen speciaal en zorg maken uiteraard deel uit van de op te stellen woonvisie. Op blad 35 brengen wij de gevraagde kerkcorrectie aan.Ongegrond verklaren en ged. Gegrond (aanpassen)
36	BPV/2012/2863	A.S. Groen Nieuwboerweg 5a 1738 BB WAARLAND	Zie onder 28 en 29	Zie het antwoord en voorstel op zienswijzen Groen en Groen onder 28 en 29.Ongegrond verklaren



Disclaimer tekst

Vrije tekst regel 1
Vrije tekst regel 2



14 Maart 2012

MEMO Gemeente Harenkarspel

bijlage 2

Afdeling	BPV / Beleid- En Planvorming
Datum	20 maart 2012
Kenmerk	BPV/2012/3195
Onderwerp	Regeling molenbiotoop BP Waarland (art.19)

Bij vaststelling te vervangen artikel 19.2 van de regels bestemmingsplan Waarland door:

19.2 Bouwregels

19.2.1 In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen gelden de volgende regels:

- a. 1. binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
2. binnen de zone van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van de onderstaande formule wordt bepaald:

$$H = X/n + c \cdot z$$

waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen).

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen.

N = de ruwheidcoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:

- 140 voor open gebied;
- 75 voor een ruw gebied;
- 50 voor een gesloten gebied.

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%).

z = de askoophoogte van de molen: Waarlands Molen : 13 m.

- b. Bestaande bouwwerken waarvan de hoogte afwijkt van hetgeen op grond van sub a zou zijn toegestaan, worden geacht in overeenstemming te zijn met het bepaalde in sub a.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

