

# Nota beantwoording zienswijzen

## Hoofdstuk 1

Het ontwerp bestemmingsplan 'Wonen Zuid' heeft met ingang van 9 december 2011 en voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In totaal zijn 4 zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daar waar in deze nota verwezen wordt naar een ander antwoord kan een gedeelte van dat antwoord bedoeld zijn. Voor reeds eerder ingediende reacties wordt tevens verwezen naar de Nota beantwoording Inspraak. Alle zienswijzen zijn samengevat. De volledige teksten van de ingekomen zienswijzen zijn, naast deze nota, aan de gemeenteraad voorgelegd. Voor de volledigheid is er voor gekozen om herhaalde en ingelaste reacties uit de wijzigingsprocedure ten behoeve van de oprichting van de woning aan Assum tussen 22 en 23 in deze nota te behandelen.

Geen van de zienswijzen hebben tot een wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Wonen Zuid' geleid.

Anonimiseren

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn natuurlijke personen die een reactie hebben gegeven niet bij naam genoemd.

## Hoofdstuk 2

<b>(A) I2012.0075</b>	<b>Reactie Gemeente</b>
<b>Betreft: wijzigingsbevoegdheid Assum tussen 22 en 23</b>	
<p>A1. De woning neemt zonlicht weg. Hierdoor gaan de stookkosten omhoog. Zonder bezonningstudie is gezegd dat de schaduw- werking minimaal zal zijn.</p> <p>Het verlies van uitzicht moet bij de afweging worden meegenomen. Het idee van 'buiten wonen' met veel ruimte verdwijnt door de toepassing.</p> <p>Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw gaat ten koste van de privacy.</p>	<p>Ten aanzien van lichtinval wordt opgemerkt dat van enige schaduwwerking in de ochtend sprake kan zijn. Met de komst van de woning wordt niet dusdanig meer schaduw verwacht dat een privaatrechtelijk belang zodanig benadeelt dat van het overnemen van de wijzigingsbevoegdheid moet worden afgezien. Dit mede gezien de aanwezige bebouwing en de oriëntatie ten opzichte van de zon die voor het overgrote deel van de dag en gedurende het hele jaar vanuit het zuiden schijnt.</p> <p>Het betreft daarnaast bestaand bebouwd stedelijk gebied. De planologische en stedenbouwkundige afweging voor mogelijke woningbouw heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006'. Vrij uitzicht is geen recht.</p> <p>Bij de tot stand koming van het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' zijn privaatrechtelijke aspecten meegewogen. Privaatrechtelijke belangen zijn niet dusdanig nadelig gebleken dat van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid moet worden afgezien. De regeling wordt daarom overgenomen. Bij een eventuele uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid zal ten aanzien van privaatrechtelijke aspecten moeten worden voldaan aan de daarvoor geldende regelgeving.</p>
A2. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' is de wijzigingsbevoegdheid ten	De afweging een wijzigingsbevoegdheid op te nemen heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' (goedkeuringsbesluit 13 maart 2007). Uit die

<p>onrechte opgenomen. Het agrarische bedrijf was al beëindigd voordat het ontwerp van 'Buitengebied Assum Weeg 2006' werd goedgekeurd.</p>	<p>procedure blijkt dat het opnemen ervan gerechtvaardigd is. Het voornemen tot intrekken van de milieuvergunning heeft tot 22 december 2006 ter inzage gelegen. De inhoudelijke beoordeling van het bestemmingsplan had toen al plaatsgevonden. Van een onterechte opname van de regeling is niet gebleken. Ook geeft het bestemmingsplan niet aan wanneer het agrarische bedrijf beëindigd zou moeten zijn. Het was en is nog steeds mogelijk dat een agrarisch bedrijf zich hier vestigt. Er is heden geen sprake van een dusdanige planologische verandering dat een overweging anders dan het overnemen van bestaande regelingen zou rechtvaardigen.</p>
<p>A3. Bijlage III van bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' geeft een verkeerd beeld omdat de bestaande schuur te groot was ingetekend. In het nieuwe bestemmingsplan is deze ook te groot ingetekend. Hiermee wordt gesuggereerd dat de doorkijk nooit bijzonder was.</p>	<p>Zie antwoorden A6 en A7.</p>
<p>A4. Gedeputeerde Staten hebben op basis van verkeerde informatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' goedgekeurd. De suggestie werd gewekt dat een bedrijfswoning werd gesloopt. Er heeft nooit een bedrijfswoning gestaan. Het geciteerde stuk in de Nota Beantwoording Inspraak geeft niet aan dat dit niet klopt.</p>	<p>De afweging heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006'. Het betreft een onherroepelijk bestemmingsplan. Nooit is 'gesuggereerd' dat voor het perceel Assum tussen 22 en 23 een bedrijfswoning zou worden gesloopt. Dit blijkt ook niet uit de bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' behorende bestemmingsplankaart. Hierop is geen bedrijfswoning ingetekend die eventueel gesloopt zou kunnen worden ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid. In het goedkeuringsbesluit van de Provincie is nadrukkelijk genoemd dat geen relatie wordt gelegd tussen de wijzigingsbevoegdheid en 'te slopen bebouwing' voor Assum tussen 22 en 23. Los daarvan maakt een inhoudelijk reactie op de procedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' geen onderdeel uit van de procedure voor het bestemmingsplan Wonen Zuid waarin conserverend en consoliderend wordt bestemd. Verwezen wordt tevens naar antwoord A3 van de Nota beantwoording Inspraak.</p>
<p>A5. Er kunnen geen gebouwen worden gesloopt in ruil voor een woning omdat de schuur voor de helft in eigendom is van de burens.</p>	<p>In artikel 23 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' is niet de voorwaarde opgenomen dat bebouwing zou moeten worden gesloopt voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Specifiek is opgenomen dat de bestaande schuur als bijgebouw bij de nieuwe woning mag worden gebruikt. Deze regeling is overgenomen in Wonen Zuid.</p>
<p>A6. De te groot ingetekende schuur wordt gezien de inspraaknotitie niet aangepast. Er geldt echter geen verbod om wijzigingen aan te brengen en fouten te herstellen.</p>	<p>Het bouwvlak is niet gelijk aan de bestaande schuur. In het verleden heeft op dat deel dat nu niet bebouwd is wel bebouwing gestaan. Het opnemen van een groter bouwvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' ten behoeve van de agrarische bestemming berust daarom niet op een 'fout'. Niet is gebleken dat belangen worden geschaad met het overnemen van bestaande bouwrechten.</p>
<p>A7. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' wordt aangegeven dat het doel is het bestaande agrarische gebied en lintbebouwing zo goed mogelijk te behouden. De gronden liggen in het buitengebied. Doorzichten dienen te worden gehandhaafd</p>	<p>De afweging een wijzigingsbevoegdheid op te nemen heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006'. Die procedure wordt niet overgedaan aangezien het een onherroepelijk bestemmingsplan betreft. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' spreekt weliswaar van doorzichten vanaf Assum maar deze moeten altijd in combinatie gezien worden met de bestaande bouwmogelijkheden en -bevoegdheden van dat plan. De</p>

<p>volgens het bestemmingsplan. Een van de drie doorzichten is het perceel Assum tussen 22 en 23. Het bouwen van een woning op deze plek zal het zicht wegnemen. De bevoegdheid is in strijd met goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>stedenbouwkundige afweging is specifiek aangegeven op de verbeelding en in Bijlage III van dat plan en is in overeenstemming met het gestelde in de bijbehorende toelichting. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat met 'doorzichten' het perceel Assum tussen 22 en 23 wordt bedoeld. Immers, in paragraaf 6.3 staat juist die gronden bestemd zijn als 'erven' of 'tuinen'. Assum tussen 22 en 23 heeft een andere bestemming, namelijk 'Agrarisch'. Deze zienswijze is ook in 2006 ingediend tegen 'Buitengebied Assum Weeg 2006' en heeft niet tot een wijziging van dat plan geleid. Van strijd met een goede ruimtelijke ordening is niet gebleken.</p> <p>Wij verwijzen tevens naar de Nota van inspraak: Beantwoording A3.</p>
<p>A8. In de procedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' is geantwoord dat een twee-onder-één-kap op Assum tussen 22 en 23 niet inpasbaar is omdat daarmee afbreuk wordt gedaan aan het karakteristiek van het gebied vanwege een te grote bouwmassa. Deze zelfde redenering volgt de gemeente niet in de beantwoording van de zienswijzen van cliënt binnen dat bestemmingsplan.</p>	<p>De inhoudelijke afweging en beantwoording heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006'. Tegen het besluit en beantwoording van zienswijzen bestonden toen verweermogelijkheden. Het betreft nu een onherroepelijk bestemmingsplan. Die procedure wordt niet overgedaan.</p> <p>Overigens betrof de zienswijze toen het perceel Assum 7 waar na wijziging drie woningen zijn toegestaan en nadrukkelijk niet Assum tussen 22 en 23. De vergelijking gaat daarom eveneens niet op.</p>
<p>A9. Op 50m van Assum tussen 22 en 23 ligt een paardenfokkerij. Ook is er een veehouderij. Nu deze bedrijven een stankcirkel van 100m hebben, is er geen sprake van een goed woon- en verblijfsklimaat. Er kan dus geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. In de Nota beantwoording inspraak stelt de gemeente dat bedrijven niet worden beperkt door de wijzigingsbevoegdheid. Dit punt werd echter niet bedoeld. Bedoeld wordt dat voor het perceel geen goed leef- en woonklimaat kan worden gegarandeerd.</p>	<p>Een goed woon- en leefklimaat wordt ondermeer gewaarborgd door wet- en regelgeving die geldt voor bedrijven. Bij de voor die bedrijven afgegeven milieuvergunningen is met een goed woon- en leefklimaat reeds rekening gehouden. Zoals aangegeven geldt dat er dicht bij het agrarische bedrijf al woningen staan. De bepalingen uit het Besluit landbouw milieubeheer en andere milieuwetgeving gelden voor het bedrijf, niet voor de op te richten woning. Omdat besloten moet worden binnen het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de nu geldende wet- en regelgeving. Bij de besluitvorming is, naast met het bovenstaande, aansluiting gezocht bij de VNG Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. De hierin genoemde afstand van 100m voor geur wordt weliswaar niet gehaald, maar op basis van het zogenoemde 'maatwerk' moet het bedrijf reeds rekening houden met het maatgevende pand. Dit is de bestaande woning die het meest dichtbij het bedrijf gelegen is in dezelfde richting (in dit geval Assum 23). Het maatgevende pand ligt dicht bij het bedrijf dan de bedoelde woning van de wijzigingsbevoegdheid. Het bedrijf moet in haar huidige, maar ook in haar toekomstige bedrijfsvoering, rekening houden met het woon- en leefklimaat van het maatgevende pand. Bij de verleende milieuvergunningen is in het verleden hiermee ook al rekening gehouden zodat het maatgevende pand, en daarmee ook de verder gelegen panden, een goed leef- en woonklimaat hebben.</p> <p>Gezien het feit dat het afnemen van de afstand tussen de stallen en bestaande woningen niet mogelijk is onder de Wet geurhinder veehouderijen is gerekend vanaf de bestaande bouwwerken en niet vanaf het bouwvlak.</p>

	<p>Het college beoordeelt de aanvraag op basis van de huidige wet- en regelgeving en de bestaande situatie. Eventueel toekomstige en nog niet bekende regelgeving en situaties vormen geen onderdeel van de overweging. Milieugevoelige objecten zijn zoals onderbouwd met milieuzonering mogelijk. Overigens is er bij de gemeente niets bekend over uitbreidingsplannen van het agrarische bedrijf op Assum 25.</p>
<p>A10. In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan staat dat de agrarische sector, op een paar na, uit de linten zijn verdwenen. Kennelijk was het idee dat de boerderijen wel zouden verdwijnen, althans het blijkt niet dat toen is gekeken hoe de wijzigingsbevoegdheid zich verhoudt tot de agrarische bedrijven.</p>	<p>Met de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' is met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid rekening gehouden met de aanwezigheid van bedrijven. Dit blijkt ondermeer uit bijlage 1 en 2 (toepassen van milieuzonering) van het bestemmingsplan en de onderliggende stukken behorende bij de procedure van de totstandkoming van het bestemmingsplan. Daar waar toepassing van 'milieuzonering' niet mogelijk is, is omgekeerd geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Niet is geanticipeerd bij het opstellen van de regels dat de bedrijven wel zullen verdwijnen.</p>
<p>A11. Nu op voorhand vaststaat dat de gemeente geen gebruik kan maken van de wijzigingsbevoegdheid en binnen de planperiode van 10 jaar de situatie niet veranderd, is de bevoegdheid in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De bevoegdheid kan niet worden opgenomen.</p>	<p>Gevraagd is de bestemming te wijzigen. Hierop is de bijbehorende procedure gevoerd en is het wijzigingsbesluit genomen. Uit de onderbouwing van die aanvraag zijn geen nieuwe feiten of omstandigheden gebleken die het onredelijk maken om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken dan wel om in het bestemmingsplan Wonen Zuid over te nemen. Wij verwijzen naar de uitspraak van de Raad van State van 13 januari 2012 (nummer 201112187/2/R1) inzake het genomen wijzigingsbesluit voor woningbouw aan Assum tussen 22 en 23. Hieruit blijkt dat de voorlopige voorziening wordt afgewezen en er geen belemmeringen te verwachten zijn bij het wijzigen van deze bestemming. Omdat het wijzigingsbesluit nog niet onherroepelijk is, wordt de bestaande regeling (wijzigingsbevoegdheid) ongewijzigd in het bestemmingsplan Wonen Zuid overgenomen.</p>
<p><b>(B) I2012.0493</b></p>	
<p><b>Betreft: Wijzigingsbevoegdheid Assum tussen 22 en 23</b>  Alle eerder ingediende inspraakreacties, zienswijzen en beroepschriften worden als ingelast beschouwd. Het betreffen de brieven met kenmerk: I2011.6428, I2011.3001 en I2011.9222. Er is enige overlap in de genoemde gronden. De niet in brief I2012.0493 genoemde punten zijn:</p> <p>Het heeft de voorkeur het (ontwerp)bestemmingsplan gelijk te laten lopen met de procedure voor het toepassen van de wijzigingsprocedure. Er moeten nu meerdere procedures worden gevolgd.</p> <p>Er wordt niet gekeken naar beoogde uitbreidingsplannen van cliënt op Assum nummer 25. De door de provincie voorgeschreven uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijf van cliënt moet worden</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen wij naar alle onderdelen van (B). Reacties die direct betrekking hebben op de verleende omgevingsvergunning voor de woning worden in het kader van de procedure van het bestemmingsplan Wonen Zuid niet meegenomen. In dit plan wordt immers uitgegaan van de bestaande regelingen en niet een mogelijke concrete invulling daarvan.</p> <p>Het bestemmingsplan 'Wonen Zuid' neemt bestaande rechten en bevoegdheden over en is een andere procedure dan de gestarte wijzigingsprocedure voor Assum tussen 22 en 23. Het vooroverleg van het bestemmingsplan startte in 2009. Toen was er nog geen verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Het is niet onzorgvuldig dan wel onwettig om twee procedures gelijktijdig te laten verlopen.</p> <p>Ten aanzien van voorgeschreven uitbreidingen van de provincie is niets bekend bij de gemeente. De provincie schrijft uitbreiding ook niet voor. Het bestemmingsplan is het enige direct bindende document op basis waarvan uitbreidingen mogelijk zouden zijn. Wel heeft de provincie onderzoek gedaan naar versteviging van agrarische bedrijven in het algemeen. Het onderzoeksresultaat is in 2006 vertaald naar een groter bouwvlak van Assum 25 binnen de procedure van 'Buitengebied Assum Weeg 2006'.</p>

<p>geïncorporeerd in het bestemmingsplan. Als dit door de wijziging niet mogelijk is, houdt cliënt de gemeente nu reeds schadeplichtig.</p> <p>Cliënt leidt tevens planschade. Voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid moet vooraf een planschaderisico analyse worden gemaakt.</p> <p>Er dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen bij de bepalingen van de mogelijkheden van de wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>Voor de integrale afweging is een ingediende omgevingsvergunning noodzakelijk. Er is geen verweer meer mogelijk tegen een omgevingsvergunning.</p>	<p>Wij verwijzen naar de uitspraak van de Raad van State van 13 januari 2012 (nummer 201112187/2/R1) inzake het verzoek de bestemming te wijzigen. Met de uitspraak van de Raad van State waarin het afwijzen van het verzoek om voorlopige voorziening is beschreven zien wij bevestiging dat het overnemen van de bestaande wijzigingsbevoegdheid voor Assum tussen 22 en 23 juridisch juist is. De Raad van State stelt ondermeer op 13 januari 2012 dat de enkele aanwezigheid van een woning binnen de stankcirkel niet betekent dat geen goed woon- of leefklimaat kan worden gewaarborgd en dat de woningbouwmogelijkheden bij het vigerende bestemmingsplan al waren afgewogen. Verder wordt geen aanknopingspunt gezien dat het wijzigingsbesluit in bodemprocedure geen stand zou kunnen houden.</p> <p>Voor een planschadeclaim geldt een aparte procedure. Als men van mening is dat er sprake is van planschade kan men hiertoe een verzoek indienen. Wij merken op dat voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid geen planschademogelijkheden zijn. Alleen voor de daadwerkelijke toepassing daarvan. Er bestaat geen wettelijke verplichting om een planschaderisicoanalyse te laten opstellen behalve als er gebruik wordt gemaakt van de regeling over de exploitatieverordening. Hiervan is geen sprake. Voor de mogelijkheid van vergunningvrij bouwen wordt verwezen naar antwoord C3.</p> <p>Voor een juiste planologische en stedenbouwkundige beoordeling van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is geen omgevingsvergunning nodig. De omgevingsvergunning moet ondermeer voldoen aan het Bouwbesluit en privaatrechtelijke aspecten. Tegen een verleende omgevingsvergunning is beroep mogelijk.</p>
<p>B1. Op Assum 25 is een veehouderij gevestigd. Het Besluit landbouw milieubeheer is van toepassing op het bedrijf op grond waarvan 100m moet worden aangehouden tot omliggende woningen. De nieuwe woning mag gezien jurisprudentie niet binnen 100m worden gebouwd. Uitbreidingen van het agrarische bedrijf worden in gevaar gebracht. Bij berekeningen dient te worden uitgegaan van de rand van het bouwvlak. Het oordeel van de Milieudienst IJmond is van 2007 en daarmee verouderd.</p>	<p>Gezien het afnemen van de afstand tussen de stallen en bestaande woningen niet mogelijk is onder de Wet geurhinder veehouderijen is gerekend met bestaande afstanden en niet met het bouwvlak. De afstandeis vanaf de buitenzijde van de stal tot de nieuwbouwlocatie komt voort uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit landbouw milieubeheer. De wet en het besluit zijn niet van toepassing op het realiseren van de nieuwe woning. Belangrijk is dat de nieuwe woning niet leidt tot extra beperkingen voor omliggende bedrijven. Van de nieuwe woning gaat geen extra beperking uit zoals gemotiveerd in beantwoording A9.</p> <p>Een goed leefklimaat heeft in dit geval te maken met de mogelijkheden die het nabijgelegen agrarische bedrijf heeft. Met de milieuvergunningen die aan dat bedrijf worden verstrekt wordt voldoende rekening gehouden met een goed leefmilieu voor de omgeving waarbij de dichtstbijzijnde woning het maatgevende pand is. Van jurisprudentie waaruit zou blijken dat binnen 100m per definitie niet gebouwd mag worden is niet gebleken.</p>
<p>B2. Ten onrechte wordt uitgegaan van de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Het aspect geur uit veehouderijen valt exclusief onder het Besluit landbouw milieubeheer.</p>	<p>Het toepassen van milieuzonering is gebruikelijk en wenselijk in deze situatie. Enkel de constatering dat binnen 100m geen woningen gebouwd mogen worden houdt in dat er geen uitbreidingsmogelijkheden voor het agrarische bedrijf op Assum 25 meer zijn gezien de reeds aanwezige zeven woningen. Maatwerk is gewenst. De VNG geeft in het</p>

	<p>zogenaamde ‘groene boekje’ aan hoe met wet- en regelgeving in de praktijk om te gaan voor een goede ruimtelijke ordening. Tevens verwijzen wij naar antwoord A9.</p>
<p>B3. Er kan binnen de geurcirkel geen goed woon- leefklimaat worden gegarandeerd. Fijnstof en geluid verzetten zich tegen de woning. Ook staat de woning binnen 50m van de mestplaat. Op ingediende zienswijzen is nooit een inhoudelijke reactie gegeven.</p>	<p>Zie antwoord A9.</p>
<p>B4. Een extra woning in de geurcirkel is altijd beperkend voor het agrarische bedrijf. Zo komt er een nieuwe potentiële appellant, milieuregelgeving kan in de toekomst worden verscherpt en het is mogelijk dat objecten in de geurcirkel worden geamoveerd waardoor de nieuwe woning als enige beperkende woning overblijft. Van de twee woningen in de geurcirkel is er één een bedrijfswoning.</p>	<p>Er zijn al zeven woningen binnen een straal van 100m van het agrarische bedrijf. De komst van een extra woning heeft op zich geen dusdanige nadelige gevolgen voor de veehouderij (zoals uiteengezet in antwoord A9) dat de realisering van een nieuwe woning niet mogelijk zou maken. Eventuele toekomstige mogelijke regelgeving en situaties vormen geen onderdeel van de overweging. Alleen de huidige wet- en regelgeving zijn van belang. Het amoveren van de woning aan Assum 24 (indien die woning bedoeld wordt) is niet gevraagd en lijkt onwaarschijnlijk.</p>
<p>B5. Als onze zienswijzen niet worden gevolgd, vraagt de eigenaar van de veehouderij van Assum 25 een woning mogelijk te maken op zijn grond ten noorden van zijn huidige perceel aan Assum dan wel een ‘Wro-wijzigingsgebied’ op te nemen om een woning te kunnen bouwen.</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan ‘Wonen Zuid’ is dat geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Er wordt conserverend/consoliderend bestemd waarbij bestaande rechten, bevoegdheden en regelingen worden opgenomen. Het mogelijk maken van een nieuwe woning is hiermee niet in overeenstemming.</p>
<p>B6. Het college heeft nagelaten aan te geven waar de verbetering in leefmilieu zit bij het opnemen van de bevoegdheid. Assum is karakteristiek omdat er agrarische bedrijven zijn. Door het toekennen van de bevoegdheid wordt de kwaliteit van de leefomgeving juist aangetast. De belangen van cliënten zijn nergens in het besluit meegewogen. Het open karakter wordt aangetast, nergens in de besluitvorming wordt hier aandacht aan besteed. Het college stelt dat tegen de illegale bebouwing nooit heeft gehandhaafd en nu gedwongen is een woning toe te staan. Dit wordt gezien als een beloning voor de overtreder. De woning heeft privacy-, uitzicht- en situeringwaardevlies tot gevolg. Met name is cliënt op zijn land aan het werk is, wordt hij in zijn privacy geschaad. De gemeente dwaalt door de veronderstelling dat de bevoegdheid een plicht is.</p>	<p>De motivering van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid staat in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Assum Weeg 2006’. Zoals aangegeven in deze nota wordt die procedure niet opnieuw gedaan nu de stedenbouwkundige en planologische afweging heeft plaatsgevonden in het vigerende bestemmingsplan. Het resultaat van die afweging is dat het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid, en daarmee het onder voorwaarden mogelijk maken van een woning, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend die het niet overnemen van de regeling rechtvaardigen.</p> <p>Verlies van privacy in relatie tot ‘werken op het land’ is niet dusdanig van invloed dat van het opnemen van de regeling zou moeten worden afgezien. Noch is aangetoond waaruit dat zou moeten blijken. Het betreft een gebied met open karakter. Daarbij is Assum als stedelijk aan te merken. Aan het lint staan meerdere woningen. Ook is het agrarische land vanaf de Tolweg voor iedereen te zien. Assum tussen 22 en 23 heeft een gedeeltelijk uitzicht over dat deel van het agrarische perceel dat niet continu bewerkt wordt.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid is geen plicht maar een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders en is als bevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.</p>

<p>Het feit dat het agrarische bedrijf gestaakt is staat los van de wijzigingsbevoegdheid.</p>	<p>Omdat niet is gebleken dat de woning dusdanig nadelig zou zijn dat van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid of de toepassing daarvan zou moeten worden afgezien, wordt ook nu niet anders geoordeeld.</p> <p>In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' staat ondermeer het staken van het agrarische bedrijf als voorwaarde voor toepassing van de bevoegdheid. Die voorwaarde is gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan overgenomen.</p>
<p>B7. De wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid en hoeft niet te worden toegepast. Het is daarom niet relevant dat nu in het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' een bevoegdheid is opgenomen.</p>	<p>Het overnemen van bestaande regelingen is conform het uitgangspunt voor het bestemmingsplan om conserverend/consoliderend te bestemmen en is wenselijk vanwege een zorgvuldige rechtsbescherming. Er is geen verandering in planologische omstandigheid bekend waardoor van overname van de regeling moet worden afgezien. Daarbij is verzocht de bestemming te wijzigen en is de procedure daarvoor gestart. Dit heeft geleid tot het nemen van een wijzigingsbesluit. Dat besluit is niet onherroepelijk en wordt daarom nog niet meegenomen in dit plan (zie antwoord C9).</p>
<p>B8. Er is geen aandacht geschonken aan de juiste privaatrechtelijke situatie. Het perceel Assum tussen 22 en 23 is smaller. Een woning zal nu op 1,5m van het naastgelegen erf komen. Aan die zijde zouden dan ook geen ramen kunnen komen. Van een reële volwaardige woning met voldoende parkeerruimte zal dan ook nooit sprake kunnen zijn.</p>	<p>Met de aankoop van een strook grond, waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, blijft voldoende ruimte voor het realiseren van een woning en het inrichten van het perceel ten behoeve van die woning met parkeren op eigen terrein. Het realiseren van ramen is aan weerszijden van een woning mogelijk maar niet noodzakelijk. Een volwaardige woning kan worden gerealiseerd met in achtname van het Bouwbesluit 2011 en privaatrechtelijke aspecten.</p>
<p>B9. Het mogelijk maken van een woning staat haaks op de doelstelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006'. Het karakteristieke doorkijkje moet behouden blijven (paragraaf 6.3 van 'Buitengebied Assum Weeg 2006')</p>	<p>In het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' zijn ondermeer in paragraaf 6.3 de uitgangspunten opgenomen voor dat plan. Deze uitgangspunten zijn vertaald naar het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, de regels. De wijzigingsbevoegdheid is een onderdeel van de regels en derhalve wordt geacht dat met het overnemen van de wijzigingsbevoegdheid aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan wordt voldaan.</p> <p>Het toetsingskader voor de wijzigingsbevoegdheid is artikel 23 en 25 van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006'. De stedenbouwkundige en planologische afweging voor de wijzigingsbevoegdheid hebben plaatsgevonden in dat bestemmingsplan. Die bevoegdheid wordt ongewijzigd overgenomen. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden op basis waarvan er geen toepassing gegeven kan worden aan de wijzigingsbevoegdheid. Uit de beantwoording A7 blijkt tevens dat Assum tussen 22 en 23 nooit als 'doorkijkje' bedoeld is.</p>
<p>B10. Ten aanzien van een goed woon- leefklimaat wordt opgemerkt dat behalve geur ook fijnstof en geluid zich tegen de woning verzetten.</p>	<p>Zie beantwoording B2 en B3.</p>
<p><b>(C) I2012.0440</b></p>	
<p><b>Betreft: Wijzigingsbevoegdheid Assum tussen 22 en 23</b></p>	
<p>C1. Verzocht wordt de wijzigingsprocedure niet op te</p>	<p>Zie antwoord B9. Paragraaf 8.2 richt zich op een aanlegvergunningstelsel voor</p>

<p>nemen vanwege een ongewenste toename van bouwvolume gezien paragraaf 6.3 van 'Buitengebied Assum Weeg 2006'. In paragraaf 8.2 staat dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.</p>	<p>archeologisch waardevolle gronden en spreekt niet van een verbod om te bouwen.</p>
<p>C2. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt het monument op nummer 23 bedreigd doordat het dak uit het zicht wordt gehaald.</p>	<p>In bijlage III van het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' is in de verbeelding opgenomen waaraan een woning na wijziging van de bestemming moet voldoen in combinatie met artikel 23 van de regels. Dit is een zeer gedetailleerde en stedenbouwkundig verantwoorde uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>Met het opnemen van de regeling is expliciet meegewogen dat Assum een karakteristieke lintbebouwing heeft. Dit punt is ook naar voren gebracht in een inspraakreactie op het toenmalige ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006'. Geoordeeld is dat met de bij de wijzigingsbevoegdheid geldende stedenbouwkundige regels met de karakteristieke waarde van het lint en de cultuurhistorie van Assum voldoende rekening is gehouden. Niet is aangetoond dat nu anders geoordeeld moet worden.</p>
<p>C3. In de Nota van beantwoording houdt men geen rekening met vergunningvrij bouwen. Ook de stedenbouwkundige regels van het bestemmingsplan doen dat niet. Omdat de gemeente hierop geen invloed heeft moet de gemeente hiermee in het bestemmingsplan rekening houden.</p>	<p>In de systematiek van het bestemmingsplan wordt voor geen enkele onderdeel met vergunningvrije bouwwerken rekening gehouden. Vergunningvrij bouwen betreft rijksregelgeving die voor alle burgers gelijk is en los staat van het bestemmingsplan. Ook de wijzigingsbevoegdheid beoordeeld vergunningvrije onderdelen derhalve niet. Deze systematiek gold ook al bij de tot stand koming van het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006'.</p>
<p>C4. Voor andere percelen is in 'Buitengebied Assum Weeg 2006' opgenomen dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid eerst bebouwing moet worden gesloopt. Assum tussen 22 en 23 heeft geen te slopen bebouwing.</p>	<p>Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Assum tussen 22 en 23 wordt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006' niet als voorwaarde genoemd dat bebouwing gesloopt zou moeten worden. Een dergelijke voorwaarde wordt daarom ook niet opgenomen in het bestemmingsplan Wonen Zuid.</p>
<p>C5. In 'Buitengebied Assum Weeg 2006' wordt gesteld dat een functieverandering waarbij de kwaliteit van de leefomgeving verbeterd woningbouw wordt toegestaan. Door het toekennen van de wijzigingsbevoegdheid zal de leefomgeving echter verslechteren. In de Nota van beantwoording inspraak wordt gesteld dat de functieverandering van agrarisch naar een woonbestemming de bedoelde verbetering inhoud. Inhoudelijk wordt geen uitleg hieraan gegeven. Dit argument is onvoldoende omdat dit het enige argument is voor de ingrijpende beslissing.</p>	<p>De planologische en stedenbouwkundige afweging en motivering voor de functieverandering heeft integraal plaatsgevonden bij de tot stand koming van het bestemmingsplan 'Buitengebied Assum Weeg 2006'. In het bestemmingsplan Wonen Zuid worden bestaande rechten en bevoegdheden overgenomen. Dit is vanuit zorgvuldigheid en rechtszekerheid wenselijk. Niet is gebleken van een dusdanig gewijzigde planologische omstandigheid dat van overnemen van de bestaande regeling moet worden afgezien noch dat het overnemen van de bestaande regeling tot een verslechtering van de situatie leidt.</p>
<p>C6. Op het moment van vaststelling van het vigerende bestemmingsplan was er geen bedrijf meer aanwezig.</p>	<p>Zie antwoord A2.</p>



C7. GS hebben op verkeerde informatie goedkeuring gegeven. Gesproken wordt over een te slopen bedrijfswoning. Er heeft geen bedrijfswoning gestaan.	Zie antwoord A4.
C8. De schuur op Assum tussen 22 en 23 is te groot ingetekend.	Zie antwoord A6.
C9. Assum tussen 22 en 23 ligt binnen de stankcirkel. Van de bevoegdheid kan geen gebruik worden gemaakt en had nooit opgenomen mogen worden. Nu het er naar uitziet dat de situatie niet binnen 10 jaar veranderd, is er strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Zie tevens antwoord A9. Er is een verzoek gedaan om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een woning. Er is inmiddels ook een wijzigingsbesluit genomen om de bestemming te wijzigen. Hoewel het wijzigingsbesluit hiertoe wel in werking is getreden, is dat besluit nog niet onherroepelijk. Daarom wordt de volledige bestaande wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Wonen Zuid overgenomen. Inmiddels is na het nemen van het wijzigingsbesluit ook omgevingsvergunning voor de woning tussen Assum 22 en 23 verleend. Ook die vergunning is niet onherroepelijk. Om dezelfde reden wordt die vergunning niet meegenomen in het bestemmingsplan Wonen Zuid.
C10. Gesteld wordt in de nota van beantwoording dat de dichtbij zijnde woning nummer 24 is. Dat betreft echter een bedrijfswoning.	De bedrijfswoning is een 'woning van derden' en daarmee dient rekening te worden gehouden door het agrarische bedrijf op nummer 25. Huisnummer 23 is een burgerwoning en ligt tussen de veehouderij en Assum tussen 22 en 23.
C11. Indien een woning wordt toegestaan, wordt het veebedrijf beperkt in mogelijkheid tot uitbreiding.	Zie antwoorden A9, B1, B2, B3, B4.
<b>(D) I2011.9003</b>	
<b>Betreft: Achtererven Kleis</b>	
D1. In de beantwoording van de inspraak is aangegeven dat het opnemen van een vrijstellingmogelijkheid niet wenselijk is omdat daarmee een uitspraak wordt gedaan over de financiële haalbaarheid van het project. Dit is onjuist omdat het om een particulier opdrachtgeverschap gaat. Verzocht wordt ook op enigerlei wijze verbinding te leggen tussen het gestelde in de Structuurvisie en de plannen voor woningbouw op de 'achtererven Kleis (tussen nr. 29 en 99)'.	Ongeacht de vorm van financiering van een nieuw project, dient de financiële haalbaarheid daarvan in het bestemmingsplan te worden aangetoond. Deze financiële paragraaf is een verplicht onderdeel van het bestemmingsplan gezien artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor alsnog is van een aangetoonde financiële haalbaarheid van dit project geen sprake.  Met het opnemen van een passage in de toelichting van het bestemmingsplan is voldoende aandacht besteed aan de in de Structuurvisie Uitgeest 2020 genoemde inbreidingslocatie ter hoogte van de 'achtererven van Kleis'. Het bestemmingsplan Wonen Zuid doet niets af aan de inhoud van de structuurvisie.
<b>(E) Overlegpartners</b>	
Het ontwerp is gestuurd naar: Provincie Noord Holland, Milieudienst IJmond, Min. van VROM, Min. van Economische Zaken, Kamer van Koophandel, Recreatieschap West Friesland, Gasunie, PWN, Cultureel erfgoed, Milieufederatie Noord Holland, Rijkswaterstaat, de gemeenten Heemsterk, Castricum en Zaandam, LTO-Noord, Hoogheemraadschap Noord Holland.	Er zijn geen zienswijzen ingediend.