

Raad d.d. 27/6 2013

Besluit: Unaniem conform voorstel. 

Raadsvoorstel no. R2013.0032

Agendapunt no. 12

Onderwerp  
Voorstel tot vaststelling Bestemmingsplan  
Buitengebied Uitgeest

Uitgeest, 11 juni 2013

Aan  
de gemeenteraad

Op 18 oktober 2012 zijn het ontwerp-bestemmingsplan en het planMER (milieueffectrapportage) voor een periode van zes weken met bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage gelegd. Het plan is bekend gemaakt in de Staatcourant en De Uitgeester, op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website. Alle stukken waren digitaal beschikbaar. Ook op het gemeentehuis was een uitgedraaide exemplaar aanwezig.

Het plangebied betreft globaal het niet-stedelijke gebied van Uitgeest. Het bestemmingsplan zal alle ter plaatse geldende bestemmingsplannen vervangen. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is consoliderend te bestemmen. Dat wil zeggen dat zoveel mogelijk het bestaande beleid en de bestaande rechten worden overgenomen. Het overnemen van bestaande regelingen is wenselijk vanwege een zorgvuldige rechtsbescherming. Er is gekozen in twee gevallen meer dan bestaande rechten mogelijk te maken:

1. De agrarische bouwvlakken zijn tot 1,5 ha vergroot daar waar mogelijk en indien hierom door de eigenaar verzocht. Dit is conform het provinciale beleid en gold als uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Er worden geen nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen.
2. Naar aanleiding van de zienswijzen van Stichting de Hooge Weide en Landschap Noord Holland wordt voorgesteld een gebied rondom de Hendriksloot van een agrarische bestemming om te zetten naar een natuurbestemming. Het betreft een verplichting uit het provinciale beleid. Dit voorstel is nader uitgewerkt in memo int13.1902 en is voorbesproken op 8 januari 2013 in de vergadering van de commissie GGZ.

Beide punten betreffen uitvoering van Provinciaal beleid en zijn daarmee als zodanig niet als 'nieuwe ontwikkelingen' aan te merken.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform het raadsbesluit van 25 mei 2011 met als titel 'wijze van bestemmen' (R2011.0028). De wijze waarop ondermeer bouwvlakken, erfbebouwing en bouwhoogten worden opgenomen zijn hier vastgelegd. Verleende vergunningen, besluiten van het bevoegd gezag en vastgesteld beleid zijn ook overgenomen. Percelen die in de huidige situatie anders worden gebruikt dan het geldende bestemmingsplan toestaat worden positief bestemd indien dat huidige gebruik gewenst is en mogelijk.

#### *Gewijzigde systematiek*

De systematiek van opstellen van het bestemmingsplan is conform de daarvoor geldende wetgeving 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBNP 2008). Dit is dezelfde systematiek als gebruikt voor alle bestemmingsplannen in het kader van de actualisatieslag. Binnen deze systematiek kunnen niet alle bestaande bestemmingen 1 op 1 worden overgenomen. Bijvoorbeeld; voor het perceel Klein Dorregeest 13 (firma Spaansen en Goeman) gold de bestemming 'tuincentrum'. Die bestemming is niet opgenomen in de SVBNP 2008. Er geldt nu de bestemming Detailhandel met de nadere aanduiding 'tuincentrum' voor Spaansen en 'hovenier' voor Goeman. Ondanks een veranderde terminologie worden alleen bestaande rechten vastgelegd.

#### *Kapverplichtingen*

De bestaande kapverplichtingen en hellingsgraden zijn overgenomen. Daar waar bestaande bouwwerken een plat dak hebben mogen deze worden teruggebouwd.

### *Waterkering*

Het Hoogheemraadschap heeft de exacte locatie aangegeven waar de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen dient te worden conform haar beleid. Dit is grotendeels conform bestaande dubbelbestemmingen uit de verschillende bestemmingsplannen. Ter hoogte van Lagendijk 21 tot 31 (en verder) is die zone breder dan in de bestaande regeling. Vanwege het grote belang van een goede en veilige waterhuishouding wordt voorgesteld dit over te nemen. Bouwrechten worden hiermee niet beperkt. Wel moet, indien binnen deze zone gebouwd wordt, vooraf met de waterbeheerder overlegd worden.

### *Molenbiotoop*

De bestaande molenbiotopen worden overgenomen. Omdat niet alle geldende bestemmingsplannen hiermee rekening hebben gehouden, is de vorm van de biotoop per molen verschillend. De regeling binnen de biotoop is voor alle molens hetzelfde zoals te zien in artikel 37 van de regels. Hiermee worden geen (bouw)rechten ingeperkt. Dit in tegenstelling met hetgeen in het ontwerp opgenomen was. Er was uitgegaan van volledige cirkels rondom de molens, ook daar waar die voorheen niet golden. De huidige rechten worden opgenomen, er worden geen extra beperkingen opgelegd.

### *Wijzigingen t.o.v. het ontwerp-bestemmingsplan; Verbeelding*

- Uitgeesterweg 27; ons college besloot de bewoning van het pand op dit perceel door de heer Albrink te legaliseren. Er is een bouwvlak voor zijn woning opgenomen.
- Hoogedijk 3; de bestaande bestemming 'wonen' wordt opgenomen. De bestemming 'tuin' wordt aan de actuele situatie aangepast.
- Busch en Dam 12; ons college besloot dat de bestaande woning tot 650m<sup>3</sup> mocht worden vergroot. Die vergroting kan aan de achterzijde, in de bestaande kaakberg. Alleen de begane grond van de kaakberg krijgt de bestemming 'wonen'. De eerste verdieping wordt tot het oppervlakte van de bijgebouwen gerekend.
- Op dit moment ligt het bouwplan Lagendijk tussen 21 en 31 ter inzage. Ons college besloot medewerking te verlenen aan een nieuwe woning. Vanwege dit besluit wordt op de verbeelding een bouwvlak opgenomen.
- De agrarische bouwvlakken van Busch en Dam 22, 23, Provincialeweg 3 en Zieldijk 4a worden in vorm gedeeltelijk aangepast. De bestaande camping bij het agrarische bedrijf aan de Busch en Dam 22 is in het bouwvlak opgenomen. e.e.a. conform besluit B2012.0822. Uitgangspunt is de in 1998 vastgestelde beleidsnotitie 'kamperen op het erf' waar 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan bij agrarische bedrijven en in het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest dat alle hoofd- en nevenactiviteiten binnen het bouwvlak dienen te vallen. Er is een ontheffing opgenomen voor flexibiliteit. Abusievelijk is in de regels genoemd dat 25 kampeerplaatsen mogelijk zijn, dit is gecorrigeerd naar 15 conform het bestaande gemeentelijke beleid.
- Diverse ondergeschikte kaartcorrecties

### *Wijzigingen t.o.v. het ontwerp-bestemmingsplan; Regels*

- In de agrarische bestemmingen wordt opgenomen dat uitbreiding van het agrarische bedrijf dat een verhoogde stikstofdepositie in Natura-2000 gebieden tot gevolg heeft niet is toegestaan. Hierbij worden ook binnenplanse afwijkingsregels opgenomen (o.m. artikel 3.4 sub e) voor flexibiliteit. Zie tevens paragraaf 'planMER'.
- In het geldende bestemmingsplan mochten twee starttorens met een gezamenlijke oppervlakte van 20m<sup>2</sup> worden gebouwd in het gebied Dijkerhemme. Een is er al één gerealiseerd met een oppervlakte van 20m<sup>2</sup>. In artikel 13 is daarom alleen de bestaande startoren opgenomen.
- Diverse tekstuele aanpassingen

### *Wijzigingen t.o.v. het ontwerp-bestemmingsplan; Toelichting*

- Diverse tekstuele aanpassingen. Voor details wordt verwezen naar de zienswijzennota.

### *planMER*

Voor het bestemmingsplan is een milieueffectrapportage (planMER) opgesteld. Aanleiding is de ontwikkelingsruimte die wordt geboden aan veehouderijen en het mogelijke effect daarvan op Natura-2000 gebieden. De commissie m.e.r. had een drietal tekortkomingen gesignaleerd in het planMER. Aan de commissie GGZ is op 10 april 2013 ons collegebesluit (B2013.0333) voorgelegd. De commissie GGZ stemde in met ons voorstel over de wijze waarop de tekortkomingen dienen te worden aangepakt.

Ons collegebesluit is vervolgens uitgewerkt in samenwerking met het stedenbouwkundige bureau RBOI en de Milieudienst IJmond. De tekortkomingen zijn daarmee opgeheven zoals uit de aanvulling op het planMER blijkt. De milieueffectrapportage toont aan dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat de kans dat de Flora- en

faunawet een belemmering vormt voor de uitvoering van het plan zeer gering is. Wel wordt bij concrete aanvragen van de agrariër verwacht aan te tonen dat aan de Flora- en Faunawet wordt voldaan. Hierover het volgende.

#### *Aanvullend onderzoek*

Opgemerkt wordt dat het Flora- en faunawet gedeelte uit de planMER niet geheel voldoet aan gebruikelijke eisen omdat geen uitvoerig (veld)onderzoek is gedaan. Dit is ook door de commissie m.e.r. opgemerkt. Een van de gevolgen is dat agrariërs die willen uitbreiden een onderzoeksverplichting houden. Niet alleen geldt uitsluitend het belang van een goede planMER maar ook het faciliteren van toekomstige wensen van agrariërs. Het is goed mogelijk dat bijvoorbeeld geen beschermde vissen worden aangetroffen en dat agrariërs dus geen visonderzoek hoeven uit te laten voeren. Met het uitvoeren van aanvullend onderzoek, los van de bestemmingsplanprocedure, laat de gemeente zien dat zowel de opmerkingen van de commissie serieus zijn genomen en de toekomstige wensen van de agrariërs beter worden gefaciliteerd. Ons college zal, separaat van het onderhavige bestemmingsplanprocedure, hierom een meer gedetailleerd veldonderzoek verrichten.

#### **Zienschijzen**

Er zijn 20 zienschijzen ingekomen die in de zienschijzennota (Corsa: int13.1601) zijn samengevat en van antwoord zijn voorzien. Deze nota is eveneens in het bestemmingsplan opgenomen. Enkele zienschijzen leiden tot een wijziging van het plan. Voor een nadere uiteenzetting wordt verwezen wordt naar de zienschijzennota. De volledige zienschijzen zijn in te zien op de Corsa-nummers zoals opgenomen in de zienschijzennota. De volgende zienschijze wordt benadrukt:

#### *Zienschijzennota punt B(20) sub 4 en 5*

De zienschijze van 'Cultuur Compagnie' leidt op onderdelen tot ondergeschikte aanpassingen. Echter, de opmerking ten aanzien van 'terpen', 'voormalige molen plaatsen', 'dijken' en dergelijk leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Gevraagd wordt deze onderwerpen op de archeologiekartaal van het bestemmingsplan te plaatsen en aan te merken als Waarde 1, de zwaarste categorie. Zoals uit de beantwoording in de zienschijzennota blijkt is bij het opstellen van de beleidskaart voldoende rekening gehouden met deze onderwerpen. Een nieuwe regeling betekent aanpassing van het vastgestelde archeologiebeleid. Naast het feit dat dit niet in overeenstemming is met 'consoliderend' bestemmen kan ook sprake zijn van mogelijke planschade voor de betrokken grondeigenaren.

#### **Vergadering commissie GGZ 11 juni 2013**

In de vergadering van 11 juni 2013 van de commissie GGZ hebben een aantal belanghebbenden van de mogelijkheid gebruik gemaakt om in te spreken. Enkele van deze reacties hebben tot een wijziging geleid.

#### *Zeilvereniging De Onderlinge*

In het ontwerp is ervoor gekozen om de noord- westzijde van de Dijkerhemme van de bestemming 'Natuur' te voorzien. Het huidige bestaande gebruik en provinciale bestemming 'Ecologische Hoofdstructuur' is aanleiding geweest om voor deze bestemming te kiezen. In het bestemmingsplan wordt deze keuze niet nader gemotiveerd. Vereniging De Onderling heeft aangegeven het met de natuurbestemming niet eens te zijn en wijzen daarbij op een uitspraak van de Kroon uit 1989 op het bestemmingsplan Buitengebied (1985). Vanuit de commissie is gevraagd om een nadere motivering. Dit heeft tot de volgende aanpassing geleid:

De uitspraak van de Kroon is alsnog in het bestemmingsplan verwerkt. De Kroon heeft goedkeuring onthouden aan de bestemmingen zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Voor de betreffende gronden geldt dan ook het Algemeen Bestemmingsplan d.d. 9 december 1969. In lijn met het geldende bestemmingsplan en de uitspraak van de Kroon en het huidige gebruik worden de percelen als volgt bestemd:

- De oevers worden voorzien van de bestemming Natuur (artikel 13 van de regels).
- De overige gronden worden voorzien van de bestemming Recreatie-Dagrecreatie zonder bouwmogelijkheden. De gronden mogen worden gebruikt als een dagrecreatieterrein waar tevens activiteiten ten behoeve van de watersport mogen plaatsvinden (art. 13.1 onder d).
- Gezien de natuurlijke waarden worden de gronden middels de aanduiding 'natuurwaarden' mede bestemd voor bescherming en versterking van de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden (art. 13.1 onder h).

Het onderdeel van de uitspraak betreffende kampeervernachtingen leidt niet tot aanpassing. De uitspraak geeft niet aan welke bestemming de gemeente zou moeten vastleggen dan wel welke voorwaarden zouden moeten gelden. De vereniging heeft hiervoor geen (omgevings)vergunning gevraagd. Bij een formeel verzoek van de vereniging voor kampeervernachtingen kan hierover een beslissing worden genomen.

### *Busch en Dam 12*

De eigenaar van het perceel Busch en Dam 12 meldt dat zijn bestemmingsvlak onvoldoende diep op de kaart is opgenomen. Dit heeft tot de volgende aanpassing geleid:

- De kaart is hierop aangepast waarbij het bestaande bestemmingvlak alsnog is overgenomen.

### *Busch en Dam 22*

De eigenaar van perceel Busch en Dam 22 wenst dat zijn camping (nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf) niet binnen het bouwvlak wordt opgenomen maar dat wordt aangesloten bij regelingen uit omliggende gemeenten. Ook het maximaal aantal kampeermiddelen, namelijk 15, wordt als te weinig ervaren. Gesteld wordt dat het beleid 'kamperen op het erf' uit 1998 verouderd is. Naar aanleiding van deze opmerkingen vroeg de commissie een regeling te onderzoeken waarin niet het aantal plaatsen wordt genoemd zodat bij een eventuele aanvraag voor kamperen op het erf (als nevenactiviteit) kan worden overwogen conform het op dat moment (nieuw) geldende kampeerbeleid.

Het verzoek van de commissie is overwogen. Het is mogelijk om in het bestemmingsplan te verwijzen naar het kampeerbeleid. In verband met rechtszekerheid van een bestemmingsplan is in artikel 40.1 de werking wettelijke regelingen opgenomen. Daarin is vastgelegd dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Indien de raad het kampeerbeleid wijzigt, geldt het gewijzigde beleid niet voor het bestemmingsplan. Het enkel niet vermelden van aantal plaatsen bij de afwijkingsbevoegdheid bemoeilijkt de toetsing van de overige voorwaarden voor medewerking die worden gesteld. Met name de ondergeschiktheid van de nevenfunctie wordt moeilijker te beoordelen. Ook zal per geval een afzonderlijke beoordeling moeten plaatsvinden.

De raad moet zich nog buigen over het kampeerbeleid. Op dit moment is niet duidelijk hoe het nieuwe beleid eruit komt te zien. Op het moment dat nieuw beleid wordt vastgesteld kan worden bepaald of het bestemmingsplan wordt herzien of dat initiatieven passend binnen het nieuwe beleid via een aparte procedure worden mogelijk gemaakt. Voorgesteld wordt daarom de regeling zoals opgenomen niet te wijzigen.

Geen aanpassing wordt voorgesteld die het kamperen buiten het bouwvlak bij recht toestaat. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is verrommeling van het buitengebied tegen te gaan door activiteiten zoveel mogelijk te concentreren. Daarnaast kent het bestemmingsplan de mogelijkheid af te wijken voor overschrijdingen van bouwvlakken ten behoeve van het agrarische bedrijf én nevenfuncties (over één zijde en met een diepte van 20 meter). Het aanvullend bij recht toestaan van campings buiten het bouwvlak in combinatie met de afwijkingsmogelijkheden leidt tot onwenselijke oppervlakte vergrotingen. Het bestemmingsplan is reeds veel flexibeler van voorgaande bestemmingsplannen.

Een vergelijking met buurgemeenten gaat niet op omdat de gemeente Uitgeest bouwvlakvergrotingen tot 1,5 ha bij recht mogelijk maakt waar buurgemeenten dit veelal pas mogelijk maken met een (binnenplanse) wijzigingsbevoegdheid. Overigens is de regeling van buurgemeente Castricum vergelijkbaar. Nevenactiviteiten zijn ook daar alleen binnen het bouwvlak toegestaan.

### *Busch en Dam nabij 25*

De eigenaar van Busch en Dam 25 is eigenaar van perceel Sectie I nummer 191 (bestemming 'Natuur'). Op dit perceel zijn een tweetal bouwwerken met vergunning geplaatst. Op de kaart is hiervoor de nadere aanduiding 'schuilstal' opgenomen. Het bezwaar richt zich in de eerste plaats op de definitie voor schuilstal. Verzocht wordt de passage 'op afstand van het bedrijf gelegen' uit de definitie te verwijderen. Dit verzoek heeft tot de volgende aanpassing geleid:

- Het bestemmingsplan bedoeld niet voor de bouw van een schuilstal een relatie met een bedrijf als voorwaarde te stellen. Schuilstallen mogen alleen worden gebouwd daar waar dit op de kaart met een aanduiding is aangegeven. Het betreft dit enkele geval. De relatie met een bedrijf wordt geschrapt uit het begrip schuilstal (art. 1 onder 1.94 van de regels).

Ten tweede wordt bezwaar gemaakt tegen de nu toegekende bouwmogelijkheid voor 83,5 m<sup>2</sup> voor de schuilstal welke is gebaseerd op de verleende bouwvergunningen. Gesteld wordt dat 100m<sup>2</sup> aan de eisen van deze tijd voldoet. Na heroverweging wordt hierin geen reden gezien meer bouwrechten toe te kennen dan op basis van verleende vergunningen is toegestaan. Het vergunde oppervlakte maakt het vergunde gebruik mogelijk.

### *Groot Dorregeest 7*

Vanuit de commissie is de vraag gesteld of het agrarische bouwperceel Groot Dorregeest 7 terecht tot 1,5 ha is vergroot gezien het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied Uitgeest, locatie Groot Dorregeest', (uit 2008). Uitgangspunt van dat bestemmingsplan is dat de verhuizing van het bedrijf van de gebroeders Duin naar Groot Dorregeest 15 mogelijk is zonder dat daarbij sprake is van verdichting van het buitengebied. Dit werd bewerkstelligd door bouwmogelijkheden van het naastgelegen bouwvlak aan Groot Dorregeest 7 rechteenredig te verminderen. E.e.a. is getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat in 2008 gold.

Inmiddels heeft de Provincie in 2010 haar Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie en Structuurvisie Noord Holland 2040 vastgesteld. De mogelijkheden van dat beleid zijn verankerd in het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest. De verruiming van bouwvlakken tot 1,5 ha bij recht is hiervan een resultaat. Het uitgangspunt van het genoemde bestemmingsplan uit 2008 ten aanzien van verstedelijking in het buitengebied is daarmee achterhaald. Indien op basis van ruimtelijke argumenten gekozen zou worden het bouwvlak van Groot Dorregeest 7 te verkleinen vanwege ongewenste verdichting in het buitengebied, dan zou dit voor bouwperceel Groot Dorregeest 15 ook gelden. Immers, er is een relatie gelegd voor deze percelen ten aanzien van bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan uit 2008.

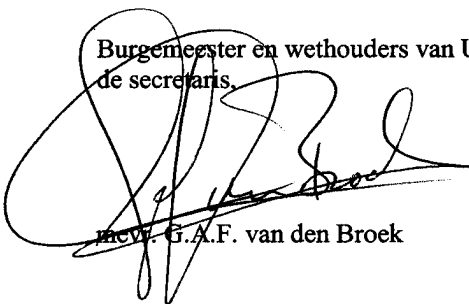
### **Procedure**

Nu het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen dient de raad hierover een vaststellingsbesluit te nemen. De bekendmaking van dat besluit geschiedt binnen twee weken na vaststelling of na 6 weken indien het plan gewijzigd wordt vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep mogelijk voor diegenen die zienswijzen hebben ingediend. Tegen de wijzigingen kunnen eenieder beroep indienen. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Vanuit de Wro geldt de verplichting om voor 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van Uitgeest te hebben vastgesteld. Het niet gereed hebben van de bestemmingsplan heeft als consequentie dat geen leges kunnen worden gevraagd voor aanvragen omgevingsvergunning indien het dan geldende bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar. Indien het bestemmingsplan zoals gepland wordt vastgesteld op 27 juni 2013 speelt deze consequentie geen rol.

Burgemeester en wethouders van Uitgeest,  
de secretaris,

de burgemeester wnd.,

  
mevr. G.A.F. van den Broek

  
Th. van Eijk

Onderwerp  
Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest

De raad van de gemeente Uitgeest;

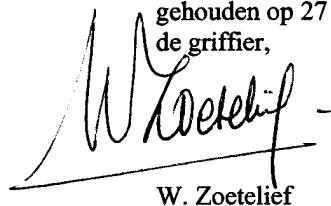
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 juni 2013, nr. R2013.0032;

gehoord de beraadslagen in de commissie Grondgebiedzaken d.d. 11 juni 2013;

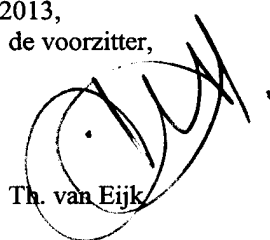
besluit:

het bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest, als vervat in de bestandset met identificatie NL.IMRO.0450.BpBGUitgeest-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de raad van de gemeente Uitgeest,  
gehouden op 27 juni 2013,  
de griffier, de voorzitter,



W. Zoetelief



Th. van Eijk