



De raad van de gemeente Drechterland

Nr: 2013-26

Overwegende dat, het vanwege de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 noodzakelijk is om het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' vast te stellen;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Drechterland Zuid' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro, als vervat in de bestandenset planidentificatie NL.IMRO.0498.BPDrechterlandZd-ON02 met ingang van 14 maart 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt, en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die termijn 18 zienswijzen zijn ingediend en 17 ontvangen verzoeken als zienswijze zijn aangemerkt;

dat ook ambtshalve nog enkele wijzigingen zijn voorgesteld;

dat wij instemmen met de voorgestelde afhandeling van de zienswijzen en voorgestelde wijzigingen en ons hieraan conformeren;

dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

dat wij naast de digitale versie van het bestemmingsplan ook de analoge versie van het bestemmingsplan dienen vast te stellen;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals verwoord in het raadsvoorstel en de wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage;



2. vast te stellen de digitale versie van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.BPDrechterlandZd-VG01, met de daarbij behorende toelichting, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, welke is ontleend aan de GBKN, versie 2009;
3. vast te stellen de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid';
4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het plan geen onderdelen bevat die van de gemeente een verantwoording van de economische uitvoerbaarheid vragen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Drechterland van 24 juni 2013.

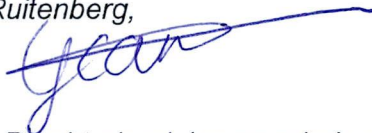
De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

Met inachtneming van een tweetal bijgevoegde amendementen,
te weten Hlemmerbuurt 75 en Elbaweg 26 te Hlen.

Amendement bestemmingsplan Drechterland Zuid voor wat betreft het perceel Hemmerbuurt 75 te Hem (agendapunt 5, voorstel 2013-26)

*Ingediend door de PvdA-fractie Drechterland,
Namens deze, G.C.A.M. Ruitenberg,*



De raad van de gemeente Drechterland, in vergadering bijeen op 24 juni 2013;

overwegende dat:

- het college van b. en w. aan de raad ter vaststelling het bestemmingsplan Drechterland Zuid voorlegt;
- een uitvoerige inspraakprocedure heeft plaatsgevonden, zienswijzen zijn ingediend en het college van b. en w. hierop heeft gereageerd via de "Reactienota op het ontwerp-bestemmingsplan Drechterland Zuid";
- middels het Rondetafelgesprek van 6 juni j.l. wij kennis hebben kunnen nemen van de mondelinge toelichtingen op de ingediende zienswijzen;
- ten aanzien van het perceel Hemmerbuurt 75, te Hem (zie zienswijze nr. 15) wij de mening zijn toegedaan dat het oorspronkelijke bouwblok, zoals dat in het oude bestemmingsplan Hem-Venhuizen 1997 is opgenomen, in het ontwerpbestemmingsplan Drechterland Zuid ten onrechte is verkleind;

b e s l u i t :

het bestemmingsplan "Drechterland Zuid" op dit onderdeel zodanig aan te passen dat het bouwvlak, behorende bij het agrarische perceel aan de Hemmerbuurt 75 te Hem, overeenkomt met het in het oude bestemmingsplan Hem-Venhuizen 1997 opgenomen bouwblok.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Drechterland van 24 juni 2013.

De raad voornoemd,
de griffier,



de voorzitter,



Amendement bestemmingsplan Drechterland Zuid voor wat betreft het agrarische perceel bij de Elbaweg 26 te Hem (agendapunt 5, voorstel 2013-26)

*Ingediend door de PvdA-fractie Drechterland,
Namens deze, G.C.A.M. Ruitenberg,*

De raad van de gemeente Drechterland, in vergadering bijeen op 24 juni 2013;

overwegende dat:

- het college van b. en w. aan de raad ter vaststelling het bestemmingsplan Drechterland Zuid voorlegt;
- een uitvoerige inspraakprocedure heeft plaatsgevonden, zienswijzen zijn ingediend en het college van b. en w. hierop heeft gereageerd via de "Reactienota op het ontwerp-bestemmingsplan Drechterland Zuid";
- middels het Rondetafelgesprek van 6 juni j.l. wij kennis hebben kunnen nemen van de mondelinge toelichtingen op de ingediende zienswijzen;
- ten aanzien van het perceel (kas en bijbehorend teeltgrond) bij de Elbaweg 26, te Hem (zie zienswijze nr. 24) wij de mening zijn toegedaan dat het oorspronkelijke bouwblok, zoals dat in het oude bestemmingsplan Buitengebied 2004 is opgenomen, in het ontwerpbestemmingsplan Drechterland Zuid ten onrechte is wegbestemd;

b e s l u i t :

het bestemmingsplan "Drechterland Zuid" op dit onderdeel zodanig aan te passen dat het bouwvlak, behorende bij het agrarische perceel direct ten oosten en ten noorden (kas en bijbehorend teeltgrond) grenzend aan het perceel aan de Elbaweg 26, te Hem, overeenkomt met het in het oude bestemmingsplan Buitengebied 2004 opgenomen bouwblok, voor zover het zich in eigendom bevindt van de indiener van de zienswijze of diegenen namens wie hij optreedt, zonder de mogelijkheid van het bouwen van een bedrijfswoning.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Drechterland van 24 juni 2013.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



Voorstelnummer: 2013-26

Vergadering:

24 JUN 2013

Portefeuillehouder V. Reus

Programma: 6, ruimtelijke- en
economische
ontwikkeling

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'

Voorstel:

- 1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals verwoord in de zienswijzennota;**
- 2. vast te stellen de digitale versie van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.BPDrechterlandZd-VG01, met de daarbij behorende toelichting, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, welke is ontleend aan de GBKN, versie 2009;**
- 3. vast te stellen de afgeleide analoge verbeelding van het Bestemmingsplan 'Drechterland Zuid';**
- 4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het plan geen onderdelen bevat die van de gemeente een verantwoording van de economische uitvoerbaarheid vragen.**

Aan de raad van de gemeente Drechterland

Hoogkarspel, 21 mei 2013

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Drechterland Zuid' is vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.BPDrechterlandZd-ON02. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 14 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Tevens heeft een volledige verbeelding op papier in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

De aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' is de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, actualisering van de regelgeving op allerlei gebieden (milieu, recreatie, natuur), ontwikkelingen binnen de agrarische wereld, de nieuwe Provinciale Structuurvisie en Provinciale Verordening en een actualisering van de planologisch-juridische regeling voor de kernen Venhuizen, Hem, Oosterleek, Wijdenes, Schellinkhout en het aangrenzende gebied (Venhuizen-Oud), inclusief een kleine kaartcorrectie van Drechterland-Noord 2011.

Op grond van artikel 9.1.4 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening moeten een gebied waarvoor bestemmingsplannen gelden, die voor 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden uiterlijk op 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan zijn vastgesteld. Deze wet bepaalt o.a. dat de bevoegdheid tot het invorderen van rechten voor verleende diensten (bouwleges) vervalt, als voor de gebieden met bestemmingsplannen, die ouder zijn dan 10 jaar, voor 1 juli 2013 geen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.



Het nieuwe bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' heeft betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Venhuizen. Het bestemmingsplan vervangt 17 bestemmingsplannen. Alleen het tracé van de Westfriisaweg is buiten het plan gelaten. Voor de Westfriisaweg heeft de provincie een inpassingsplan in procedure gebracht.

Doelstelling en beoogd resultaat

Uw raad heeft in 2011 het bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011" vastgesteld. Dat bestemmingsplan is richtinggevend geweest voor het onderhavige bestemmingsplan. Daarnaast is een milieueffectrapportage (plan-m.e.r.) uitgevoerd, omdat:

- het bestemmingsplan een kader voor zogenoemde m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vormt;
- voor het bestemmingsplan op grond van de Natuurbeschermingswet een zogenoemde passende beoordeling uitgevoerd moet worden.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet de gemeenteraad gelijktijdig met een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen, wanneer binnen het exploitatiegebied bepaalde bouwplannen kunnen worden gerealiseerd. Wanneer het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' bevat slechts beperkte bouwmogelijkheden, die moeten worden aangemerkt als aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierbij gaat het in alle gevallen om particulier initiatief, waaraan in de meeste gevallen geen kosten voor de gemeente zijn verbonden. De kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen worden door middel van leges gedekt.

Er hoeft op grond van artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro geen exploitatieplan te worden vastgesteld voor bouwmogelijkheden, die al mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. Vanaf 1 november 2010 is in de Wro en het Bro een regeling opgenomen, waardoor voor relatief beperkte nieuwe bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. In dergelijke gevallen staan de te verhalen kosten niet in verhouding tot de kosten voor het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000, er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatskosten of de verhaalbare kosten allen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen. Alle in het bestemmingsplan opgenomen bouwplannen vallen daaronder, zodat uw raad kan volstaan met een besluit om geen exploitatieplan vast te stellen.

In tegenstelling tot Drechterland Noord is een achttiental keukentafelgesprekken gevoerd. De ruimtelijke resultaten daarvan zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor deze ontwikkelingen zijn met de initiatiefnemers anterieure overeenkomsten gesloten. Daarnaast worden, via een wijzigingsbevoegdheid, bouwmogelijkheden geboden. Het beoordelingsmoment voor de vaststelling van een exploitatieplan schuift in dat geval door naar de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. In dat stadium zullen wij trachten de kosten te verhalen via het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer, zoals nu ook met planschade gebeurt. In het uiterste geval kan zo nodig alsnog een exploitatieplan worden vastgesteld.

Inspraak

Ten behoeve van het opstellen van een conceptvoorontwerpbestemmingsplan zijn de bestaande ruimtelijke functies (wonen, agrarische-, bedrijfs- of maatschappelijke functies) in het



plangebied geïnventariseerd. Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens van het milieuregister, handelsregister KvK en eigen waarneming van het stedenbouwkundig bureau.

De uitkomst van de inventarisatie is op 18 januari 2012 via De Middenstander en de website ter inzage gelegd. Betrokkenen zijn in de gelegenheid gesteld om onjuistheden in de inventarisatie aan te geven. De ingekomen reacties zijn verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.

Voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Drechterland Zuid' heeft inspraak plaatsgevonden volgens de regels van de Inspraakverordening van de gemeente Drechterland.

Voordat de formele procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan is gestart, heeft iedereen de gelegenheid tot inspraak op het planvoornemen gehad. Hiervoor is het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 15 november 2012 gedurende zes weken voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Ook heeft een volledige verbeelding op papier op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan op grond van artikel 3.1.1 Bro voor het verplichte overleg aan diverse organisaties en instanties toegezonden.

In totaal zijn 99 inspraakreacties ontvangen en 5 overlegreacties. In de 'Reactienota inspraak en overleg bestemmingsplan Drechterland Zuid' (verder aangeduid als Reactienota) zijn de inspraak- en overlegreacties weergegeven en van een antwoord voorzien. De ingediende inspraak- en overlegreacties zijn in de nota samengevat weergegeven. De reacties zijn echter in hun geheel beoordeeld. Naast wijzigingen naar aanleiding van inspraak en overleg is ook ambtshalve een aantal wijzigingen in het plan doorgevoerd.

PlanMER

Dit bestemmingsplan is kaderstellend voor een aantal m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Tegelijkertijd met het opstellen van voorliggend bestemmingsplan, is een plan-m.e.r. voor het bestemmingsplan uitgevoerd.

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer vastgelegde procedure die er op gericht is om inzicht te krijgen in de milieueffecten van de (m.e.r.-(beoordelings)plichtige) ontwikkelingen die op grond van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

De resultaten hiervan zijn opgenomen in het milieueffectrapport bestemmingsplan Drechterland Zuid, planMER. Dit rapport geldt als losse bijlage bij het voorliggend bestemmingsplan.

Ter voorbereiding van de plan-m.e.r. heeft de gemeente op 21 februari 2012 de notitie Reikwijdte en Detailniveau vastgesteld. Dit stuk heeft, tezamen met de Kadernota, in de maanden april en mei ter inzage gelegen. De reacties zijn verwerkt in het milieueffectrapport (planMER).

Passende beoordeling

Naast de plan-m.e.r.-procedure is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 een passende beoordeling uitgevoerd. Deze verplichting geldt wanneer niet met wetenschappelijke zekerheid valt uit te sluiten dat het plan significant negatieve effecten zal hebben op Natura 2000-gebieden.

Voor het bestemmingsplan Drechterland Zuid zijn onder andere de volgende Natura 2000-gebieden: Markermeer & IJmeer, IJsselmeer en Polder Zeevang en in mindere mate enkele andere Natura 2000-gebieden op een afstand van ten minste 15 kilometer in een zone van 30 kilometer rondom het plangebied. De passende beoordeling is als separaat hoofdstuk in het planMER opgenomen. Het is tevens voor het oordeel van Gedeputeerde Staten aan de Provincie Noord-Holland toegestuurd.



Resultaten planMER

De resultaten van de plan-m.e.r. zijn opgenomen in een planMER. De uitkomsten van het planMER, i.c. de milieueffecten van het planvoornemen en alternatieven, moeten bij vaststelling van het bestemmingsplan worden betrokken. De resultaten zijn derhalve wanneer nodig in voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

In het algemeen kan worden opgemerkt dat uit de resultaten van het plan-m.e.r. blijkt dat het niet mogelijk is om vooraf (op grond van een bestemmingsplan) alle agrarische bedrijven de voorgenoemde mogelijkheden te bieden: de milieueffecten hiervan zijn als (zeer) negatief beoordeeld. Dit betekent niet dat het - onder voorwaarden - niet mogelijk is om afzonderlijke bedrijven deze mogelijkheden te bieden. Dit vraagt echter een eigen beoordeling van de milieueffecten van de afzonderlijke ontwikkelingen. De voorwaarden zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Meer bepaald zijn de belangrijkste uitkomsten van het planMER:

1. In het kader van het behoud van een open landschap en op grond van het provinciale beleid dient de ontwikkeling van fruitteeltbedrijven in het weidevogelgebied van Drechterland Zuid beperkt te worden. Bestaande bedrijven kunnen beperkt uitbreiden als aangetoond wordt dat deze niet ten koste gaat van het weidevogelgebied.
2. De vestiging van nieuwe en uitbreiding van bestaande veeteeltbedrijven is met het oog op mogelijke effecten op het milieu alleen mogelijk onder voorwaarden. Binnen deze voorwaarden wordt de individuele ondernemer uitgedaagd de groei van zijn bedrijf vorm te geven. Als voorbeeld kan de bouw van een emissiearme stal worden genoemd.
3. Het is goed om eigen geurbeleid vast te stellen. Hiermee sluiten de resultaten van de plan-m.e.r. ook aan op het voornemen van de gemeente: op dit moment wordt namelijk al geurbeleid opgesteld.

Ter toelichting hierop merken wij op dat voor wat betreft de fruitteelt het op grond van de provinciale wetgeving reeds onmogelijk is nieuwvestiging in het weidevogelgebied toe te staan. Ook de gemeentelijke structuurvisie Landschap laat dit beeld zien. De planMER geeft in die zin slechts aan dat beide beleidsuitgangspunten over een komen met het beeld dat de planMER oplevert.

Ten aanzien van de veeteelt en de bijbehorende milieuproblematiek op het gebied van de stikstof- en ammoniakdepositie merken wij op dat ook hier landelijke wetgeving sterk doorklinkt in dit milieurapport. Zo lang op dat niveau geen andere verbeteringsmaatregelen getroffen worden, kan de gemeente slechts weinig anders dan de gevolgen voor de lokale ondernemers zo goed mogelijk op te vangen. In de bestemmingsplanregels is dan ook opgenomen dat uitbreiding en verandering van veeteeltbedrijven alleen mogelijk is als er met een afwijking of wijziging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie. Hierbij moet altijd beoordeeld worden of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig is. Wanneer de beoordeling over de aanvraag voor een dergelijke vergunning positief is, zal ook het besluit van de gemeente in het algemeen positief zijn, dat wil zeggen: de gemeente wil medewerking verlenen aan de ontwikkeling.

Daarnaast stellen wij voor dat op het moment dat het rijksbeleid daartoe aanleiding geeft, bijvoorbeeld door het vaststellen van het beleid over de Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS), dat dan ook de gemeente haar milieubeleid zal aanpassen.



De landelijke commissie-m.e.r. te Utrecht heeft de planMER van Drechterland Zuid in twee etappes beoordeeld. Eerst is een voorlopig advies gegeven over de opgestelde planMER. De toonzetting van dit voorlopige advies was aanleiding om over het voorlopige advies een gesprek aan te gaan met de commissieleden. Dit gesprek heeft op 8 mei 2013 plaatsgevonden. In het gesprek werd onderkend dat de planMER één van de betere in zijn soort is en dat de nieuwe wetswijziging van de Natuurbeschermingswet op 25 april 2013 de beoordeling van de planMER heeft bemoeilijkt.

Door de commissie-m.e.r. is vervolgens gevraagd om een aanvulling op de planMER te maken waarin op vier punten nader ingegaan zou moeten worden. Dit betrof:

- Effecten van de concrete invulling van het reeds bestemde (maar nog niet bebouwde deel van het) bedrijventerrein bij Hem;
- Nuancering ten aanzien van de toename van ammoniakuitstoot in het licht van de genoemde wetswijziging;
- Een toevoeging aan de effectbeoordeling van het aspect geur met de zogenaamde achtergrondbelasting op basis van het model van het RIVM;
- Effectbepaling en beoordeling van toename van fruitteelt op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater.

De gemeente heeft in de Aanvulling op de planMER bovengenoemde onderdelen uitgewerkt om tot een positief eindadvies van de commissie-m.e.r. te komen.

Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het planMER, vanaf 14 maart 2013 gedurende zes weken, zijn van 35 personen en instanties zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ontvangen; er zijn geen zienswijzen tegen de planMER ingediend.

De zienswijzen zijn vervat in een zienswijzennota die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. De zienswijzen zijn echter in hun geheel beoordeeld. In deze nota doen wij voorstellen hoe om te gaan met deze zienswijzen.

In de nota zijn tevens een aantal veranderingen c.q. aanvullingen en verduidelijkingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Dit alles leidt tot een ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan gewijzigde vaststelling. Deze wijzigingen zijn in de meergenoemde zienswijzennota nauwkeurig weergegeven. Wij stellen u voor hiermee in te stemmen.

Vervolgtraject besluitvorming

Wanneer u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, leggen wij de stukken gedurende zes weken ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of een belanghebbenden die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen de wijzigingen die bij de vaststelling in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, kunnen alle belanghebbenden beroep instellen.

Ingevolge artikel 3.8, lid 5 Wro treedt het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Het indienen van een beroepschrift heeft geen opschortende werking. Totdat op het beroep is beslist, kan een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.



Alleen wanneer dat verzoek wordt ingediend binnen de beroepstermijn dan treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (art. 8.4 Wro).

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van bestemmingsplannen zijn in de begroting opgenomen. Voor de dekking van de extra kosten is een voorstel in de Perspectievennota opgenomen.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen zijn geïnformeerd over ons voorstel op hun ingediende zienswijzen. Zij zijn tevens uitgenodigd voor het Rondetafelgesprek van 6 juni 2013, waarin zij hun zienswijzen mondeling kunnen toelichten. Daarnaast zijn zij uitgenodigd voor het rondetafelgesprek waarin dit raadsvoorstel wordt behandeld.

Burgemeester en wethouders van Drechterland,
de secretaris,

de burgemeester,

A. Idema

R.J.H. van der Riet

Relevante stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan Drechterland Zuid (dd. 14 februari 2013); ter inzage in leeskamer
2. Ontwerp planMER (d.d. 14 februari 2013); ter inzage in leeskamer
3. Concept-raadsbesluit met bijlagen (weergave van exacte wijzigingen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting).

Reactienota op het ontwerp bestemmingsplan

Drechterland Zuid

Reactienota naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Drechterland Zuid

Aanleiding

De gemeente Drechterland stelt een nieuw bestemmingsplan op voor Drechterland Zuid. Daartoe heeft een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen van 14 maart 2013 tot en met 24 april 2013. In deze periode zijn 34 zienswijzen ingediend. Van deze zienswijzen zijn 33 ontvankelijk, met dien verstande dat 15 zienswijzen op grond van artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht zijn doorgezonden naar het juiste bestuursorgaan en 1 via de e-mail inzonden reactie is niet-ontvankelijk. In de voorliggende reactienota worden deze zienswijzen inhoudelijk behandeld. De zienswijzen zijn kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Ook is per zienswijze aangegeven of deze gegrond, dan wel ongegrond zijn en hoe het bestemmingsplan op basis van de zienswijzen aanpassing behoeft.

Leeswijzer

Voorliggende reactienota geeft eerste een overzicht van de ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt per zienswijze de samenvatting en gemeentelijke reactie weergegeven. Tot slot zijn de ambtelijke aanpassingen weergegeven.

Z i e n s w i j z e n

Overzicht

	Organisatie	Contactpersoon	Postadres	Postcode en plaats	Datum inboeking	Document-nummer
1.	F.J.J. Vlaar en J.W.L. Vlaar-van den Ordel		Blokdijk 9C	1608 HH Wijdenes	16-04-2013	200027
2.	P.J. Boots		De Hout 37	1607 HA Hem	16-04-2013	199952
3.	Boomkwekerij Vis V.O.F.	N.J. Vis	Dorpsweg 5	1697 KA Schellinkhout	24-04-2013	200891
4.	A.G.Th. Bommer		Dorpsweg 17	1697 KA Schellinkhout	22-04-2013	200542
5.	J.B.P.P. van Kampen en M.A.H. ter Schure		Dorpsweg 122	1697 KH Schellinkhout	23-04-2013	200824 en 200825
6.	C.O. Younge, Y.A. Younge-Petersen, H. Löhr	C.O. Younge	Dorpsweg 125	1697 KJ Schellinkhout	22-03-2013	197198
7.	De Midget	D. Bakker	Meeweg 27	1607 HN Hem	23-04-2013	200822
8.	Fam. R. Mul en S.M.M. Korse	R. Mul	Noorderstationsweg 11	2061 HG Bloemendaal	24-04-2013	200826
9.	G. van Dijken en I de Sain		Dorpsweg 151	1697 KK Schellinkhout	27-03-2013	197657
10.	J. Koeman		Elbaweg 1	1607 MN Hem	16-04-2013	200034
11.	Kieft Seeds Holland	M.N.A. Zuurbier	Postbus 63	1606 ZH Venhuizen	09-04-2013	198856
12.	Schenkeveld Advocaten	W. de Vis	Postbus 172	1800 AD Alkmaar	24-04-2013	200810
13.	Idem	Idem	Idem	Idem	24-04-2013	200806
14.	A.A.W. Ligtenberg		Hemmerbuurt 49	1607 CC Hem	23-04-2013	200820
15.	W.G.T. Bregman		Hemmerbuurt 75	1607 CD Hem	22-03-2013	197232
16.	Hansen Advies & Management	F.H. Hansen	Achter op 't Zand 32	1621 AC Hoorn	19-04- 2013	200484
17.	C.F.M. Blokker		Koggeweg 16	1606 MN Venhuizen	24-04-2013	201000
18.	J.J.C. Dirks		Noordersluisstraat 70	1607 CT Venhuizen	24-04-2013	200827
19.	J. de Graaf		Middenweg 2	1607 MS Hem	23-04-2013	200821
20.	Rombou	L.J. van Pelt	Postbus 240	8000 AE Zwolle	23-04-2013	200695
21.	R. de Vries		Molenweg 6	1608 EE Wijdenes	22-04-2013	200658
22.	W.J.J. van Rijnsoever		Molenweg 75	1608 ED Wijdenes	11-04-2013	199454
23.	A. Reus		Oostergouw 32	1606 AB Venhuizen	09-04-2013	198976

24.	Jan Langedijk Bloembollen B.V.	A. Langedijk	Postbus 28	1606 ZG Venhuizen	08-04-2013 25-04-2013 (5x)	198832, 201096, 201097, 201098, 201099, 201100
25.	J. Schipper		Westerkerkweg 35	1606 BA Venhuizen	24-04-2013 (2x)	200998, 200999
26.	Connection Systems	F. en L. Wagemans	Postbus 25	1606 ZG Venhuizen	16-04-2013	199912
27.	M.L. Kesteloo, P. Kesteloo, A. Kesteloo-Ott	M.L. Kesteloo	Westerbuurt 36	1606 AL Venhuizen	03-04-2013	198385
28.	Gebr. Pege Langedijk Holding	G. Langedijk	Westerkerkweg 54	1606 BE Venhuizen	08-04-2013	198709
29.	Rombou	D. Mereboer	Postbus 240	8000 ZE Zwolle	10-04-2013	199166
30.	SAR-WDS	A.Davelaar	't Wuiver 2B	1608 ES Wijdenes	18-04-2013	200277
31.	Stichting Golfbaan Westwoud	W.J.M. Loomans	Zittend 19	1617 KS Westwoud	03-04-2013 en 24-04-2013	198256 200057
32.	W. Koeman		Elbaweg 3	1607 MN Hem	16-04-2013	200032
33.	LTO-Noord	A.Schouten	Postbus 649	2003 RP Haarlem	23-04-2013	200696
34.	Scholtens Projecten B.V.	J.P. Noordeloos	Postbus 8	1687 ZG Wognum	25-04-2013	
35.	P. en L. Boots te Hem		Hemmerbuurt 12	1607 CJ Hem	18-03-2013	

Inhoudelijke behandeling Zienswijzen

1 F.J.J. Vlaar, Blokdijk 9c, Wijdenes, brief ingekomen d.d. 16 april 2013, nr. 200027

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen in ontwerp
Indiener vraagt om de agrarische bestemming van het perceel te verwijderen en daarmee ook de aanduiding "tweede bedrijfswoning".	Eerder is voor dit perceel een Ruimte-voor-ruimte-regeling toegepast, waarbij voor het voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en de woning van indiener teruggebouwd mocht worden. Daarbij is van het gehele perceel de agrarische bestemming verwijderd. Het ligt dan ook in de rede om bij deze feitelijke situatie aan te sluiten en het perceel van indieners als woning te bestemmen. Het deel van het perceel wat bij de naastgelegen manege in gebruik is, blijft bestemd voor het feitelijk gebruik van de manege. Het bouwvlak wordt naar aanleiding van deze zienswijze teruggebracht conform de huidige situatie, waarbij de buitenbak buiten het bouwvlak wordt gelaten.	De zienswijze is gegrond en heeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Aanpassen van de verbeelding in die zin dat het perceel Blokdijk 9c deels als "Wonen - 1" zal worden bestemd en deels als "Sport-manege" bestemd blijft - Aanpassen van het bouwvlak van de bestemming "Sport-manege"

2 P.J. Boots, de Hout 37 Hem, brief ingekomen 16 april 2013, nr. 199952

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen in ontwerp
1. Indiener is niet akkoord met de vermeende bestemmingswijziging van Aa naar A; 2. Indiener maakt bezwaar tegen de bedrijfsbestemming van De Hout 37a.	1. De bestemming is niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Venhuizen. Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan staat weliswaar Aa en op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan A, maar in beide gevallen betreft het de bestemming voor een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. Indiener heeft dus dezelfde functionele bestemming gekregen als ook in het vigerende bestemmingsplan aan de orde was. 2. De bedrijfsbestemming van De Hout 37a is exact overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Venhuizen. Er is dus geen verschil tussen de huidige planologische situatie en de nieuwe planologische situatie als het bestemmingsplan is vastgesteld.	De zienswijze is ongegrond en heeft geen aanpassingen in het bestemmingsplan, aangezien er geen omstandigheden zijn aan te wijzen die tot een ander standpunt zouden moeten leiden

3 Boomkwekerij Vis V.O.F. Dorpsweg 5 Schellinkhout, brief ingekomen d.d. 24 april 2013, nr. 200891

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
1. Indiener maakt bezwaar tegen het beperken van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Dorpsweg 5; 2. Indiener maakt bezwaar tegen het verwijderen van het bouwblok aan de Dorpsweg 1.	1. Het bouwvlak wordt conform het vigerende bestemmingsplan teruggebracht. De aanduiding "caravanstalling" blijft uitsluitend op de kassen van kracht. 2. In het vigerende bestemmingsplan Schellinkhout, Wijdenes, Oosterleek had het gebouw aan de Dorpsweg 1 geen bouwvlak en was het gebouw reeds weg bestemd. In het nieuwe bestemmingsplan is de situatie verbeterd voor indiener, in die zin dat het gebouw als veldschuur is bestemd. Op het perceel is de bouw van een bedrijfswoning uitgesloten, conform de huidige situatie.	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding het bouwvlak van het perceel Dorpsweg 5 conform het vigerende bestemmingsplan opnemen

4 A. G. Th. Bommer, Dorpsweg 17, Schellinkhout, brief ingekomen 22 april 2013, nr. 200542

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener maakt bezwaar tegen het bouwvlak van Dorpsweg 17, omdat de serre en de rechterzijgevel buiten het bouwvlak gelegen zouden zijn.	Het hoofdgebouw is op basis van de GBKN voorzien van een bouwvlak. Dit is nogmaals gecheckt en daaruit blijkt dat het hoofdgebouw wel degelijk in zijn geheel binnen het bouwvlak is opgenomen. De serre is niet binnen het bouwvlak opgenomen, maar dat is ook niet noodzakelijk, omdat de serre als aanbouw c.q. bijgebouw wordt gezien. Dergelijke bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden geplaatst. Wel is naar aanleiding van deze zienswijze de bestemming "Tuin-1" ter plaatse van de serre gewijzigd naar de bestemming "Wonen - Lint 1", omdat bijgebouwen wel in de bestemming "Wonen - Lint 1" moeten worden gebouwd.	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding aanpassen van de bestemming "Tuin - 1" in "Wonen - Lint 1" voor zover het de serre betreft

5 J.B.P.P. van Kampen, M.A.H. ter Schure, Dorpsweg 122 te Schellinkhout, brieven ingekomen 23 april 2013, nrs. 200825, 200824

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
1. Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming "Horeca" op het perceel Dorpsweg 109 te Schellinkhout. 2. Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" op het perceel Dorpsweg 120A te Schellinkhout omdat de bouwmaten niet zouden passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Bovendien wil de indiener graag een mogelijkheid in het bestemmingsplan voor het wijzigen van de bestemming.	1. Er geldt een horecavergunning voor het perceel. Het niet mogelijk maken van horeca in het bestemmingsplan is derhalve niet in overeenstemming met het overige gemeentelijke beleid. Derhalve heeft de gemeente de bestemming "Horeca" toegekend. De bestemming "Horeca" is echter alleen gelegd op een klein /bestaand deel van het dorpshuis waarin de horeca-activiteiten plaatsvinden. Alleen het huidige gebruik (bestaande situatie)	De zienswijze is ongegrond en behoeft geen aanpassing in het bestemmingsplan.

	wordt dus als zodanig bestemd., mede gelet op het feit dat het huidige gebruik geen aanleiding geeft om tot een ander besluit te komen. 2. De regels zijn zodanig opgesteld dat de huidige legale gebouwde situatie altijd is toegestaan. In Artikel 48 “Algemene bouwregels” van de regels is dit vastgelegd. Ten aanzien van de gewenste bestemmingswijziging dient opgemerkt te worden dat bij verkoop van het pand aan de indiener de mogelijkheid is geboden om er een andere bestemming aan te geven. Indiener heeft daarvan gebruik gemaakt in die zin dat de bestemming is gewijzigd van een maatschappelijke bestemming (brandweer) naar de bestemming “Recreatie- Verblijfsrecreatie”. Andere bestemmingswijzigingen zijn nu niet aan de orde en zullen eventueel (wanneer het zich voordoet) door de gemeente afzonderlijk worden afgewogen middels een omgevingsvergunningaanvraag.	
--	--	--

6 C.O. Young, Y.A. Young-Petersen, H. Lohr, Dorpsweg 125 te Schellinkhout, brief ingekomen d.d. 22 maart 2013, nr. 197198

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indieners vragen om aanpassing van de bestemming “Wonen- 2” van het perceel Dorpsweg 127, voorzover het deel van het perceel behoort tot Dorpsweg 125 (conform acte van levering). De bestemming van dat deel van het perceel behoort “Bedrijf” te zijn.	Abusievelijk is het betreffende perceel van Dorpsweg 127 geheel als “Wonen-2” bestemd. Conform de acte van levering (en daarmee ook conform de huidige situatie) wordt de bestemming aangepast naar “Bedrijf” voor een deel van het perceel.	De zienswijze is gegrond en heeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding wijzigen van een deel van de bestemming “Wonen - 2” in “Bedrijf” conform de bestaande situatie

7 De Midget, Dorpsweg 146A te Schellinkhout, brief ingekomen d.d. 23 april 2013, nr. 200822

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
1. Indiener vraagt om de bestaande overkapping achter het pand Dorpsweg 146a binnen het bouwvlak op te nemen; 2. Indiener vraagt om de mogelijkheid voor een nieuw toiletgebouw langs de dijk op de achterzijde van het perceel ter vervanging (en vergroting) van het bestaande gebouwtje.	1. Op grond van de regels van het bestemmingsplan (Artikel 16.2.1 onder c) dienen gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De betreffende overkapping is inderdaad buiten het bouwvlak gesitueerd. Deze legale situatie zal alsnog binnen het bouwvlak worden opgenomen. 2. De gemeente wil deze vraag graag buiten dit bestemmingsplan om nader afwegen. Het bestemmingsplan is in beginsel een plan dat op beheer van de bestaande situatie is gericht. Naar aanleiding van deze zienswijze is wel het bestaande toiletgebouwtje alsnog van een bouwvlak voorzien.	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding aanpassen van het bouwvlak - Op de verbeelding toevoegen van een bouwvlak voor het bestaande toiletgebouwtje

8 R. Mul, S.M.M. Korse, Noorderstationsweg 11 te Bloemendaal, ingekomen d.d. 24 april 2013, nr. 200826

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
1. Indieners vragen om de woonbestemming in overeenstemming te brengen met de kadastrale situatie achter Dorpsweg 146b te Schellinkhout; 2. Indieners vragen om een woningfunctie toe te kennen aan het atelier op Dorpsweg 146b te Schellinkhout.	1. Het blijkt dat een deel van het nu als "Horeca" bestemde deel van het perceel achter Dorpsweg 146b niet tot de horecavoorziening behoort. Dit deel van het perceel zal alsnog van de bestemming "Wonen - Lint 1" worden voorzien. 2. Het bedoelde perceel is reeds als "Wonen - Lint 1" bestemd. Op het perceel is één woning (Dorpsweg 146) bekend en toegestaan. Het atelier is als bijgebouw bij de woning beschouwd, waarin een ondergeschikte nevenfunctie (atelierruimte) kan worden uitgeoefend. Het toekennen van een extra woning op dit perceel is niet mogelijk op basis van dit bestemmingsplan. Een bijgebouw kan namelijk in het kader van dit bestemmingsplan niet promoveren tot burgerwoning. Het bestemmingsplan is in beginsel een plan dat op beheer van de bestaande situatie is gericht. De gemeente wil deze vraag graag buiten dit bestemmingsplan om nader afwegen. Wel wordt aangegeven dat de grondhouding ten aanzien van dit verzoek negatief zal zijn, mede in verband met de eerdere afsplitsing van het perceel van de naastgelegen midgetgolfbaan Dorpsweg 146a en eerdere afgewezen aanvragen.	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding aanpassen van een deel van de bestemming "Horeca" in "Wonen - Lint 1"

9 G. van Dijk, I. de Sain, Dorpsweg 151 te Schellinkhout, ingekomen d.d. 27 maart 2013, nr. 197657

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indieners hebben een tweetal vragen over bijlage 3 bij de toelichting betreffende het keukentafelgesprek aan de Dorpsweg 151, ten aanzien van hoogte van gebouwen en ten aanzien van opmerking over lichthinderbeperking.	De resultaten van het keukentafelgesprek zijn (voorzover noodzakelijk) vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan en de bijhorende verbeelding. Indiener dient zich aan die regels te houden. De hoogte van alle agrarische gebouwen is gesteld op 10 meter (voor alle agrarische bedrijven gelijk) en ten aanzien van lichtuitstoot is in het bestemmingsplan niets geregeld. In het verslag van het keukentafelgesprek worden in zijn algemeenheid enkele wensen uitgesproken die niet juridisch hard zijn verwoord (zoals de beperking van lichthinder). Naar aanleiding van deze zienswijze is ambtelijk geconstateerd dat de aanduiding "recreatiewoning" op het perceel ontbreekt. Deze is alsnog toegevoegd.	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding toevoegen van de aanduiding "recreatiewoning"

10 J. Koeman, Elbaweg 1 te Hem, ingekomen d.d. 16 april 2013, nr. 200034

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener vraagt om een nadere regeling voor reële agrarische bedrijven conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Venhuizen.	De gemeente maakt in het nieuwe bestemmingsplan geen onderscheid tussen reële en volwaardige agrarische bedrijven. Bij het toekennen van agrarische bouwvlakken is de gemeente uitgegaan van de bestaande milieuvergunningen-/dan wel -meldingssituatie. Op basis daarvan hebben alle agrarische bedrijven een agrarisch bouwvlak gekregen. Alleen daar waar sprake is geweest van een bestemmingswijziging is het agrarisch bouwvlak verwijderd.	De zienswijze is ongegrond en behoeft geen aanpassing in het bestemmingsplan.

11 Kieft Seeds, M.N.A. Zuurbier, Elbaweg 35 te Hem, ingekomen d.d. 9 april 2013, nr. 198956

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener vraagt om legalisering van de hoogte van de antenne-installatie tot de maximale bouwhoogte van 15 meter op het perceel Elbaweg 35 te Hem.	De bestaande illegale situatie wordt in het bestemmingsplan opgenomen door middel van een specifieke aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie". Indiener zal ter legalisering na vaststelling van het bestemmingsplan nog wel een omgevingsvergunning moeten aanvragen ter legalisering van de antenne-installatie. Deze omgevingsvergunning kan dan op basis van het nieuwe bestemmingsplan (met de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie") verleend worden.	De zienswijze is gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding opnemen van een aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie". In de regels wordt de bouwhoogte beperkt tot 15 meter.

12 Schenkenveld Advocaten, namens BV Thijs Boots Bloembollen export, Elbaweg 40 te Hem, ingekomen d.d. 24 | april 2013, nr. 200810

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener maakt bezwaar tegen de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Elbaweg 41 te Hem en wel om de volgende redenen: - het bouwvlak is groter dan de bestaande situatie; - de noodzaak om binnen de planperiode gebruik te maken van het vergrote bouwvlak niet is aangetoond; - de vergroting van het bouwvlak betekent een aantasting van het open landschap; - het zorgt voor een duurzame ontvruchting van bloembollenteelt; - het zorgt voor aantasting woon- en leefklimaat van betrokkenen; - op basis van provinciaal beleid zou een dergelijke ontwikkeling niet mogelijk zijn omdat het geen stedelijk gebied betreft; - uitbreiding zou strijdig zijn met gemeentelijk beleid (m.n. Toekomstvisie) waarin de openheid van het landschap van belang wordt geacht.	De gemeente heeft in de Nota van Uitgangspunten vastgesteld dat onder voorwaarden alle agrarische bedrijven in Drechterland Zuid de mogelijkheid krijgen om een bouwvlak van twee hectare te bebouwen. In beginsel zijn de bestaande bouwvlakken uitgangspunt geweest voor de verbeelding. Eerder is door de gemeenteraad toestemming verleend voor toekenning van een nieuw agrarisch bouwvlak en het bouwen van een nieuw agrarisch bedrijf in het (toen nog) landbouwconcentratiegebied aan de Elbaweg 41. De afweging van belangen voor de vestiging van het bedrijf ter plaatse heeft toen ook zorgvuldig plaatsgevonden. Middels de mogelijkheid van een Keukentafelgesprek zijn voor het bedrijf aan de Elbaweg 41 de mogelijkheden verkend voor een verdere vergroting van het bouwvlak. Het bedrijf heeft daarbij een bedrijfsplan ingediend waaruit blijkt dat het haalbaar is om binnen de planperiode gebruik te maken van het vergrote bouwvlak. Daarmee is de realiteitszin van de vergroting van het bouwvlak voldoende aangetoond. Tijdens het keukentafelgesprek zijn alle belangen (dus ook, en juist die van het landschap) nader afgewogen. Ter plaatse van het bedrijf Elbaweg 41 is (door bebouwing van het bedrijf zelf en van de buurbedrijven en de aanwezigheid van een fruittuin) reeds sprake van een grote verdichting van het landschap. Een verdere uitbreiding van het bedrijf doen derhalve geen afbreuk aan de openheid van het landschap. De gemeente treedt niet in concurrentieafwegingen (zoals dat bij de vestiging van grootschalige detailhandelsvestigingen wettelijk verplicht is, door een Distributie Planologisch Onderzoek) voor agrarische bedrijven. De gemeente stimuleert de agrarische sector in zijn algemeenheid en laat de ontwikkeling daarvan over aan de markt. Overigens vraagt de markt bij monde van LTO juist om uitbreidingsruimte voor agrarische bedrijven zijn algemeenheid. Tijdens het keukentafelgesprek zijn ook de aspecten van een goed woon/ en leefklimaat onderzocht. Dit is vastgelegd in de bijlage bij de toelichting (bijlage 4) in het rapport Planologisch onderzoek Elbaweg 41 te Hem. In het provinciaal beleid is het plangebied aangeduid als gebied voor 'grootschalige landbouw' waarin de ontwikkeling van de agrarische sector gestimuleerd kan worden met bouwvlakken van 2 tot (in	De zienswijze is ongegrond en behoeft geen aanpassing in het bestemmingsplan.

	uitzonderingssituaties zelfs) 4 hectare. De ontwikkeling van het bedrijf aan de Elbaweg 41 past derhalve binnen het provinciaal beleid zoals vastgelegd in de PRVS. Zoals aangegeven is tijdens het keukentafelgesprek uitvoerig ingegaan op de landschappelijke consequenties van de uitbreiding van het bouwvlak. Daarbij is ook de gemeentelijke Toekomstvisie en de Structuurvisie Landschap betrokken. De landschappelijke motivering voor uitbreiding van het bouwvlak aan de Elbaweg 41 is gegeven in het als bijlage bij de toelichting (bijlage 3) opgenomen rapport Wijzigingsplan Elbaweg 41 te Hem. De uitbreiding is niet in strijd met gemeentelijk beleid.	
--	---	--

13 Schenkenveld Advocaten, namens B.M.C. Boots en M.J.A. Hoekstra, Elbaweg 38A te Hem, ingekomen d.d. 24 april 2013, nr. 200806

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener maakt bezwaar tegen de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Elbaweg 41 te Hem en wel om de volgende redenen: - het bouwvlak is groter dan de bestaande situatie; - de noodzaak om binnen de planperiode gebruik te maken van het vergrote bouwvlak niet is aangetoond; - de vergroting van het bouwvlak betekent een aantasting van het open landschap; - zorgt voor hinder door verkeertoename en ver hinder van koplampen voor betrokkenen; - zorgt voor een aantasting van het woon- en leefklimaat; - in het provinciaal beleid zou een dergelijke ontwikkeling niet voorzien zijn - uitbreiding zou strijdig zijn met gemeentelijk beleid (m.n. Toekomstvisie) waarin de openheid van het landschap “belangrijk” wordt geacht.	De gemeente heeft in de Nota van Uitgangspunten reeds vastgesteld dat onder voorwaarden alle agrarische bedrijven in Drechterland Zuid de mogelijkheid krijgen om een bouwvlak van twee hectare te bebouwen. In beginsel zijn de bestaande bouwvlakken uitgangspunt geweest voor de verbeelding. Eerder is door de gemeenteraad toestemming verleend voor het toekennen van een nieuw agrarisch bouwvlak en het bouwen van een nieuw agrarisch bedrijf in het (toen nog) landbouwconcentratiegebied aan de Elbaweg 41. De afweging van belangen voor de vestiging van het bedrijf ter plaatse heeft toen ook zorgvuldig plaatsgevonden. Middels de mogelijkheid van een Keukentafelgesprek zijn voor het bedrijf aan de Elbaweg 41 de mogelijkheden verkend voor een verdere vergroting van het bouwvlak. Het bedrijf heeft daarbij een bedrijfsplan ingediend waaruit blijkt dat het haalbaar is om binnen de planperiode gebruik te maken van het vergrote bouwvlak. Daarmee is de realiteitszin van de vergroting voldoende aangetoond. Tijdens het keukentafelgesprek zijn alle belangen (dus ook (en juist) die van het landschap) nader afgewogen. Ter plaatse van het bedrijf Elbaweg 41 is (door bebouwing van het bedrijf en de buurbedrijven en de aanwezigheid van een fruittuin) reeds sprake van een grote verdichting van het landschap. Een verdere uitbreiding van het bedrijf doen derhalve geen afbreuk aan de openheid van het landschap. De gemeente treedt niet in concurrentieafwegingen (zoals dat bij de vestiging van grootschalige detailhandelsvestigingen wettelijk verplicht is (middels een	De zienswijze is ongegrond en behoeft geen aanpassing in het bestemmingsplan.

	Distributie Planologisch Onderzoek)) voor agrarische bedrijven. De gemeente stimuleert de agrarische sector is zijn algemeenheid en laat de ontwikkeling daarvan over aan de markt. Overigens vraagt de markt bij monde van LTO juist om uitbreidingsruimte voor agrarische bedrijven zijn algemeenheid. Tijdens het keukentafelgesprek zijn ook de aspecten van een goed woon/ en leefklimaat onderzocht. Dit is vastgelegd in de bijlage bij de toelichting (bijlage 4) het rapport Planologisch onderzoek Elbaweg 41 te Hem. Overigens in de bestaande situatie reeds sprake van een agrarisch bedrijf op de Elbaweg 41. Met de uitbreiding van het bouwvlak zal wellicht het aantal verkeersbewegingen toenemen, maar dit is inherent aan het agrarisch productiegebied en de omgeving (bedrijventerrein) waarin indiener woonachtig is. In het provinciaal beleid is het plangebied aangeduid als gebied voor `grootschalige landbouw` waarin de ontwikkeling van de agrarische sector gestimuleerd kan worden met bouwvlakken van 2 tot (in uitzonderingssituaties zelfs) 4 hectare. De ontwikkeling van het bedrijf aan de Elbaweg 41 past derhalve binnen het provinciaal beleid zoals vastgelegd in de PRVS. Zoals aangegeven, is tijdens het keukentafelgesprek uitvoerig ingegaan op de landschappelijke consequenties van de uitbreiding van het bouwvlak. Daarbij is ook de gemeentelijke Toekomstvisie en de Structuurvisie Landschap betrokken. De landschappelijke motivering voor uitbreiding van het bouwvlak aan de Elbaweg 41 is gegeven in het als bijlage bij de toelichting opgenomen rapport (bijlage 3) Wijzigingsplan Elbaweg 41 te Hem. De uitbreiding is niet in strijd met gemeentelijk beleid.	
--	--	--

14 A.A.W. Ligtenberg, Hemmerbuurt 49 te Hem, ingekomen d.d. 23 april 2013, nr. 200820

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener vraagt om de woning op Hemmerbuurt 49 als woning te bestemmen in plaats van als bedrijfswoning.	De woning is planologisch gezien een bedrijfswoning bij het achtergelegen bedrijf. Beide percelen met opstallen (bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen) zijn bovendien in eigendom van indiener. Een omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning kan het bedrijf onnodig "op slot" zetten in verband met de milieuwetgeving. Het is daarom onwenselijk om de bestemming van de woning te wijzigen.	De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

15 W.G.T. Bregman, Hemmerbuurt 75 te Hem, ingekomen d.d. 22 maart 2013, nr. 197232

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
1. Indiener heeft bezwaar tegen het verkleinen van het bouwvlak aan de oostzijde van de stolpboerderij ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan; 2. Indiener maakt bezwaar tegen de verkleining van het bouwvlak aan de zuidzijde van het perceel.	1. Abusievelijk is het bouwvlak aan de wegzijde verkleind. Dit wordt hersteld conform de bestaande planologische situatie. 2. De gemeente maakt in het nieuwe bestemmingsplan geen onderscheid tussen waar bedrijfsgebouwen en waar kassen mogen worden gebouwd. De gemeente heeft namelijk het gehele bouwvlak als "glastuinbouw" aangegeven. Dat is een verruiming van de mogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Ook kan het gehele bouwvlak worden bebouwd met bedrijfsbebouwing (geen kassen zijnde); ook dat is een verruiming van de mogelijkheden. Alle bestaande bebouwing is in het bouwvlak opgenomen. De bouw mogelijkheden zijn dus ruimer dan in het vigerende bestemmingsplan. Het onbebouwde deel van het erf kan op termijn nog als bouwvlak worden aangemerkt door een afzonderlijke procedure. De gemeente ziet nu geen aanleiding om de bouw mogelijkheden verder te verruimen.	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding aanpassen van het bouwvlak aan de wegzijde direct ten oosten van de stolpboerderij, conform de bestaande planologische situatie.

16 Hansen Advies en management, namens A.E.J. Dragt, Hemweg 14 te Wijdenes, ingekomen d.d. 19 april 2013, nr. 200484

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener vraagt om de mogelijkheid een tweede woning te realiseren ten oosten van de bestaande woning.	Het bestemmingsplan is gericht op het bestemmen van de huidige situatie. Het verzoek tot het bouwen van een tweede burger woning past niet binnen het beleid van de provincie en gemeente. Dit beleid is er namelijk op gericht geen extra burgerwoningen in het landelijk gebied te realiseren die een verdere verstening van het landelijk gebied met zich mee brengen. De gemeenteraad heeft dit vastgesteld middels de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Drechterland Zuid. De gemeente ziet geen bijzondere omstandigheid die aanleiding geeft om af te wijken van het vigerende beleid.	De zienswijze is ongegrond en behoeft geen aanpassing in het bestemmingsplan.

17 C.F.M. Blokker, Koggeweg 16 te Venhuizen, ingekomen d.d. 24 april 2013, nr. 201000

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indieners vragen de agrarische bestemming te handhaven voor het perceel Koggeweg 16 te Venhuizen en maken bezwaar tegen de woonbestemming die aan het perceel is toegekend.	Bij het toekennen van agrarische bouwvlakken is de gemeente uitgegaan van de milieu vergunnings-/dan wel meldingssituatie. Op basis daarvan hebben alle agrarische bedrijven een agrarisch bouwvlak gekregen. Niet volwaardige agrarische bedrijven zijn van een passende nieuwe bestemming voorzien. In dit geval betreft dat een woonbestemming conform het huidige gebruik. Het hobbymatig agrarisch medegebruik van het perceel is binnen die bestemming toegestaan op grond van het bestemmingsplan.	De zienswijze is ongegrond en behoeft geen aanpassing in het bestemmingsplan.

18 J.J.C. Dirks, Noordersluisstraat 70 te Venhuizen, ingekomen d.d. 24 april 2013, nr. 200827

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
1. Indiener maakt bezwaar tegen de beperking van de bouwmogelijkheden op het perceel Koggeweg 40 te Venhuizen, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Venhuizen; 2. Indiener vraagt om de mogelijkheid een bedrijfswoning te bouwen.	1. Het bestaande bouwvlak voor het perceel Koggeweg 40 te Venhuizen is niet conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Venhuizen opgenomen. 2. Het bestemmingsplan is in beginsel een plan dat op beheer van de bestaande situatie is gericht. De gemeente wil deze vraag wel buiten dit bestemmingsplan om nader afwegen. Wel kan alvast worden aangegeven dat de grondhouding ten aanzien van dit verzoek negatief zal zijn. Het gaat namelijk om een in het verleden gesplitst perceel. De oorspronkelijke bedrijfswoning is gesitueerd op het perceel Hemmerbuurt 49. De Anti-dubbeltelregel, zoals opgenomen in Artikel 47 van de regels, legt vast dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.	De zienswijze is gegrond en behoeft aanpassing in het bestemmingsplan in die zin dat het perceel een bedrijfsbestemming-paardenpension behoudt.

19 J. de Graaf, Middenweg 2 te Hem, ingekomen d.d. 23 april 2013, nr. 200821

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener maakt bezwaar tegen de bouwmogelijkheden van de burens achter het perceel van indieners (Middenweg 2 te Hem) met name qua toegestane bouwhoogte.	Het feitelijk legale gebruik en de feitelijk aanwezige legale bebouwing is als zodanig bestemd. De gemeente is niet voornemens de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor betrokkenen nader in te perken.	De zienswijze is ongegrond en behoeft geen aanpassingen in het bestemmingsplan.

20 Rombou b.v. namens A.P. Groot Bloembollen BV, Middenweg 4 te Hem, ingekomen d.d.23 april 2013, nr. 200695

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
1. Indiener maakt bezwaar tegen het wegbestemmen van een aantal agrarische bouwvlakken, op gronden die in eigendom zijn van indiener. 2. Indiener vraagt een bouwvlak van 4 hectare op het perceel Middenweg 4; 3. Indiener vraagt een nieuw agrarisch bouwvlak tussen de percelen Elbaweg 47 en 55.	1. Bij het toekennen van agrarische bouwvlakken is de gemeente uitgegaan van de milieuvergunnings-/dan wel meldingssituatie. Op basis daarvan hebben alle agrarische bedrijven een agrarisch bouwvlak gekregen. Niet volwaardige agrarische bedrijven zijn van een passende nieuwe bestemming voorzien. In dit geval betreft dat een woonbestemming conform het huidige gebruik van genoemde percelen. 2. De gemeente kan dit verzoek niet binnen het voorliggende bestemmingsplan behandelen. Een bouwvlak van meer dan 2 hectare vraagt bij de provincie een afzonderlijke procedure. Een concrete aanvraag voor een bouwvlak van 4 hectare ziet de gemeente graag tegemoet in de vorm van een bedrijfsplan en een ruimtelijke onderbouwing. De beoordeling van het verzoek zal een afzonderlijke procedure volgen. 3. Voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om, onder voorwaarden, een nieuw agrarisch bouwvlak te realiseren. Een concreet, onderbouwd verzoek kan de gemeente na vaststelling van het bestemmingsplan in behandeling nemen. Het planproces van het nieuwe bestemmingsplan is te ver gevorderd om het niet onderbouwd verzoek van indiener nu nog mee te nemen. Hiervoor had de indiener eerder de mogelijkheid om door middel van het traject van de Keukentafelgesprekken de gewenste plannen vorm te geven. Daarvan is door indiener geen gebruik gemaakt.	De zienswijze is ongegrond en behoeft geen aanpassing in het bestemmingsplan.

21 R. de Vries, Molenweg 6 te Wijdenes, ingekomen d.d. 22 april 2013, nr. 200658

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging van het perceel Molenweg 6 te Wijdenes van detailhandel naar "Wonen - Lint 1".	De gemeente heeft tijdens het opstellen van het bestemmingsplan geconstateerd dat er geruime tijd (minstens tien jaar) op het adres geen sprake meer is van detailhandelsactiviteiten. Het bestaande gebruik (zijnde wonen) is derhalve bestemd in het bestemmingsplan. Dit is geheel conform de eerder door de gemeenteraad op 23 april 2012 vastgestelde Kadernota voor het bestemmingsplan Drechterland Zuid.	De zienswijze is ongegrond en heeft geen aanpassingen in het bestemmingsplan.

22 W.J.J. van Rijnsoever, Molenweg 75 te Wijdenes, ingekomen d.d. 11 april 2013, nr. 199454

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging van het perceel Molenweg 73 te Wijdenes van detailhandel naar "Wonen - Lint 1".	De gemeente heeft tijdens het opstellen van het bestemmingsplan geconstateerd dat er geruime tijd (minstens tien jaar) op het adres geen sprake meer is van detailhandelsactiviteiten. Het bestaande gebruik (zijnde wonen) is derhalve bestemd in het bestemmingsplan. Dit is geheel conform de eerder door de gemeenteraad vastgestelde Kadernota voor het bestemmingsplan Drechterland Zuid.	De zienswijze is ongegrond en heeft geen aanpassingen in het bestemmingsplan.

23 Andre Reus, Oostergouw 32 te Venhuizen, ingekomen d.d. 9 april 2013, nr. 198976

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener maakt bezwaar tegen het beperken van de bouwmogelijkheden op het perceel Oostergouw 32 te Venhuizen.	Abusievelijk is het bouwvlak verkleind. Het bouwvlak wordt opgenomen conform de zienswijze.	De zienswijze is gegrond en heeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding het bouwvlak vergroten, conform de bij de zienswijze gevoegde tekening.

24 Jan Langedijk Bloembollen BV, Westerkerkweg 115, Venhuizen, zowel ingekomen als verzamelzienswijze als per individuele locatie d.d. respectievelijk, 8 april en 25 april 2013, nrs. 198832, 201096, 201097, 201098, 201099 en 201100

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
1. Indiener vraagt de grens van de achtertuin te vergroten van het perceel Torenweg 20 te Venhuizen; 2. Indiener vraagt voor het perceel J.W. Heijmansstraat 9 te Venhuizen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van een aantal woningen; 3. Indiener vraagt om het agrarisch bouwvlak aan de Elbaweg 26 te behouden en bij recht te kunnen vergroten tot 2 hectare en vraagt de woning als bedrijfswoning of plattelandswoning te bestemmen; 4. Indiener vraagt een tweede bedrijfswoning op het perceel De Hout 41 te Venhuizen planologisch te regelen en het bouwvlak bij recht te vergroten met 1 hectare; 5. Indiener vraagt voor het perceel Westerkerkweg 115-117 te Venhuizen de sportbestemming (naast de agrarische bestemming) te handhaven. Voorts vraagt indiener om het bouwvlak met 1 hectare te vergroten en wijst indiener erop dat de tweede bedrijfswoning niet in het bestemmingsplan is opgenomen.	1. De gemeente heeft de ruimtelijke situatie, alsmede de eigendomssituatie nader bekeken en geconstateerd dat er geen belemmering is voor het vergroten van de woonbestemming ter plaatse. Dit zal op de verbeelding worden aangepast. 2. Het bestemmingsplan is in beginsel een plan dat op beheer van de bestaande situatie is gericht. De gemeente wil deze vraag graag buiten dit bestemmingsplan om nader afwegen. Het is onmogelijk om op dit moment in het planproces een goed onderbouwde wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen. De gemeente ziet (los van dit bestemmingsplan) een verzoek voor woningbouw in combinatie met sloop en sanering graag tegemoet. 3. Bij het toekennen van agrarische bouwvlakken is de gemeente uitgegaan van de milieuvergunnings-/dan wel -meldingssituatie en op basis daarvan hebben alle agrarische bedrijven een agrarisch bouwvlak gekregen. Niet-volwaardige agrarische bedrijven zijn van een passende nieuwe bestemming voorzien. In dit geval betreft dat een woonbestemming conform het huidige gebruik. Naar aanleiding van deze zienswijze en de eigendomssituaties zijn de kassen buiten de woonbestemming gelaten en voor 'veldschuur' bestemd en de woonbestemming is conform de huidige situatie bestemd. Het staat indiener vrij om een aanvraag voor een nieuw agrarisch bouwvlak in te dienen op basis van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (Artikel 3.7.3 van de regels). 4. Abusievelijk is de tweede bedrijfswoning niet bestemd. Dit wordt alsnog gedaan. Middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is uitbreiding van het bouwvlak mogelijk. Een concreet verzoek daartoe ziet de gemeente graag tegemoet. In een keukentafelgesprek	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding de woonbestemming verruimen achter de woning Torenweg 20 - Op de verbeelding aanpassen van de woonbestemming op het perceel Elbaweg 26 - Op de verbeelding bestemmen van de kassen naast Elbaweg 26 als veldschuur - Op de verbeelding de tweede bedrijfswoning op het perceel De Hout 41 aanduiden als "tweede bedrijfswoning"

	zullen daarvoor dan de mogelijkheden worden verkend. Op dit moment in het planproces kan de uitbreiding niet meer in het bestemmingsplan worden opgenomen. 5. De sportbestemming is al opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 2 hectare. Verdere uitbreiding is binnen het bestemmingsplan niet mogelijk. Een uitbreiding groter dan 2 hectare dient een afzonderlijke procedure te doorlopen met bijzondere toestemming van de provincie. De tweede bedrijfswoning is reeds in het bestemmingsplan opgenomen middels de aanduiding 'tweede bedrijfswoning'.	
--	--	--

25 J. Schipper, Westerkerkweg 35 te Venhuizen, ingekomen bij brieven van 24 april 2013, nrs. 200998 en 200999

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
1. Indiener maakt bezwaar tegen de bij wijziging toegestane 900 m² extra parkeervoorzieningen. Indiener wil 1.500 m² extra parkeerruimte kunnen realiseren; 2. Indiener maakt bezwaar tegen de ruimhartige detailhandelsbestemming buiten het centrumgebied van Venhuizen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan; 3. Indiener vraagt om het parkeerterrein niet als verkeer bestemmen, maar onder de detailhandelsbestemming te rekenen.	1. De gemeente constateert dat de planvorming omtrent de parkeervoorzieningen zijn gewijzigd en gaat in principe akkoord met het vergroten van de wijzigingsgrens tot 1500 m². Dit zal op de verbeelding en in de regels worden aangepast. 2. De gemeente deelt de mening dat voor sommige detailhandelsvestigingen buiten het centrumgebied te ruime mogelijkheden zijn geboden ten opzichte van het vigerende beleid. Dit betekent dat voor de percelen Westerkerkweg 13, Westerkerkweg 45a/47, Hemmerbuurt 79 en Hemmerbuurt 115, de situatie weer in overeenstemming wordt gebracht met het huidige planologische regime, waarbij slechts delen van percelen voor detailhandel zijn bestemd. 3. Het parkeerterrein is van een dermate grote omvang en heeft een dermate openbaar karakter dat het een verkeersbestemming rechtvaardigt.	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding aanpassen van het wijzigingsgebied van het winkelcentrum Twijver tot 1.500 m²; - In de regels: 3.7.12 de genoemde oppervlakte van 900 m² vervangen door 1.500 m² - Op de verbeelding terugbrengen van het huidige planologische regime voor de percelen De Buurt 119, Westerkerkweg 13, Westerkerkweg 45a/47en Hemmerbuurt 115. De Hemmerbuurt 79 wordt niet aangepast omdat het gehele perceel detailhandel beslaat.

26 Connection Systems, Westerbuurt 17/27 te Venhuizen , ingekomen d.d. 16 april 2013, nr. 199912

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener heeft een nieuwe visie op de ontwikkeling van het bedrijf ten opzichte van het eerder gehouden keukentafelgesprek. Bovendien maakt indiener bezwaar tegen de referentiebeelden en de voorgeschreven materialisering van het nieuwe gebouw, zoals opgenomen in bijlage 3 van de toelichting in het rapport Wijzigingsplan Westerbuurt 17-27 te Venhuizen. Tot slot maakt indiener bezwaar tegen de maximale goothoogte en bouwhoogte die in het bestemmingsplan is aangegeven.	De middels de zienswijze kenbaar gemaakte gewenste situatie wijkt deels af van het eerder overeengekomen ontwikkelingsperspectief tijdens het keukentafelgesprek. Nadere bestudering van het nieuwe voorstel heeft geleid tot de conclusie dat de nieuwe inrichting geen afbreuk doet aan de hoofduitgangspunten voor uitbreiding zoals eerder tijdens het genoemde keukentafelgesprek zijn bepaald. De voorgestelde wijziging wordt dan ook opgenomen in het bestemmingsplan (Bijlage 3 van de toelichting en op de verbeelding, voor wat betreft het bestemmingsvlak en het bouwvlak). Ook zal de aanduiding “tweede bedrijfswoning” op de verbeelding worden weergegeven voor de woning op Westerbuurt 27. De referentiebeelden en de voorgestelde materialisering van het nieuwe gebouw zullen uit bijlage 3 van de toelichting worden geschrapt. Wel zal er worden opgenomen dat de nieuwe bebouwing qua kleur- en materiaalgebruik samenhang moet vertonen met de overige op het perceel aanwezige bedrijfsbebouwing. Ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogte houdt de gemeente vast aan de regels zoals die nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Die regels zijn generiek en gelden voor alle bedrijfsbestemmingen binnen het plangebied. De gemeente ziet geen reden om hiervan in dit incidentele geval af te wijken.	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding aanpassen van het bestemmingsvlak en het bouwvlak; - Op de verbeelding opnemen van de aanduiding “tweede bedrijfswoning” voor het perceel Westerbuurt 27; - In de toelichting aanpassen van bijlage 3 Wijzigingsplan Westerbuurt 17/27.

27 M.L. Kesteloo, P. Kesteloo, A. Kesteloo-Ott, M.L. Kesteloo, Westerbuurt 36 te Venhuizen, ingekomen d.d. 3 april 2013, nr. 198385

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indieners vragen om de bestemming tweede agrarische bedrijfswoning op het perceel Westerbuurt 36 te Venhuizen te veranderen in “Plattelandswoning”.	De gemeente gaat akkoord met het wijzigen van de aanduiding van de tweede bedrijfswoning in “plattelandswoning”, mede gelet op het feit dat hierin ook de bewoners van de woning zijn gekend.	De zienswijze is gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding opnemen van de aanduiding “plattelandswoning” in plaats van “tweede bedrijfswoning” voor het perceel Westerbuurt 34A.

28 G. Langedijk, Westerkerkweg 54 te Venhuizen, ingekomen d.d. 8 april 2013, nr. 198709

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming voor een grondgebonden agrarisch bedrijf op het perceel Westerkerkweg 54 te Venhuizen en vraagt een agrarisch aanverwante bestemming.	De gemeente gaat akkoord met het aanpassen van de bestemming van het perceel Westerkerkweg 54 naar de bestemming "Agrarisch - Agrarisch aanverwant". Dit wordt op de verbeelding gewijzigd.	De zienswijze is gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding wijzigen van de bestemming "Agrarisch" naar "Agrarisch - Agrarisch aanverwant".

29 Rombou bv, namens Vof Ham, Wijmers 16a te Wijdenes, ingekomen d.d. 10 april 2013, nr. 199166

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen in ontwerp
1. Indiener maakt bezwaar tegen het weg bestemmen van de vergunde sleufsilo's ten noorden van het perceel Wijmers 16 te Wijdenes; 2. Indiener maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 3". Er zouden in het verleden al grondroerende activiteiten plaats hebben gevonden die de mogelijk aanwezige archeologische waarden geschaad zullen hebben.	1. De gemeente heeft uit archief onderzoek inderdaad achterhaald dat de sleufsilo's destijds met een Artikel 19-procedure en een bouwvergunning zijn gerealiseerd. De gemeente zal daarom de sleufsilo's niet onder het overgangsrecht brengen (zoals in het ontwerpbestemmingsplan was gedaan), maar zal de sleufsilo's binnen het bouwvlak opnemen. Wel zal de gemeente (mede gelet op de eerder ingediende inspraakreactie van de bewoners van Wijmers 16) voor dat nieuwe deel van het bouwvlak in de regels opnemen dat er uitsluitend sleufsilo's mogen worden opgericht en geen bedrijfsgebouwen. 2. De gemeente heeft archeologisch bureauonderzoek laten verrichten voor het plangebied. Daaruit is gebleken dat niet het hele plangebied als archeologisch waardevol hoeft te worden bestemd (zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan wel was gedaan). Bovendien heeft het onderzoek uitgewezen dat er een gradatie kan worden aangebracht in het beschermingsregime. Dit heeft geresulteerd in drie regimes. Alle drie regimes gaan uit van een zone van 40 centimeter onder het maaiveld waarvoor geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Uit overleg met de agrarische sector is gebleken dat dit een diepte is waarbinnen de meeste grondbewerkingsactiviteiten kunnen worden uitgevoerd. Andere bewerkingen zijn niet	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding opnemen van de sleufsilo's binnen het bouwvlak; - Op de verbeelding op de plek van de sleufsilo's de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen".

	uitgesloten, maar daarvoor zal eerst moeten worden aangetoond dat die bewerkingen geen nadelige gevolgen hebben voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden. De informatie over grondroerende activiteiten (die niet openbaar bekend zijn) die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen daarbij door indiener bij de gemeente worden overlegd. De gemeente kan die informatie gebruiken bij de nader afweging.	
--	---	--

30 Stichting Reddingstation Wijdenes, H. Harteveld, 't Wuiver 2B te Wijdenes, ingekomen d.d. 18 april 2013, nr. 200277

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indieners vragen om de mogelijkheid voor de bouw van een opslagloods ten behoeve van het Reddingsstation.	Het bestemmingsplan is in beginsel een plan dat op beheer van de bestaande situatie is gericht. Het ingediende plan voor het perceel 't Wuiver 1a (maatschappelijke doeleinden) wil de gemeente, gelet op het maatschappelijk belang er van in dit bestemmingsplan opnemen, onder nader te stellen regels voor een goede landschappelijke inpassing.	De zienswijze is voor de oorspronkelijk gevraagde locatie ongegrond, maar gelet op het ingediende plan zal de verbeelding ter plaatse van 't Wuiver aan de meest oostelijke zijde van de bestemming 'Maatschappelijk' een bouwblok ter grootte van het bouwplan worden ingetekend. Daarnaast zal het plan moeten worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

31 Stichting Golfbaan Westwoud, Zittend 19 te Westwoud, ingekomen d.d. 3 en 24 april 2013, nrs. 198256 en 200057

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
1. Indiener vraagt om aanpassing van het bouwvlak aan de westzijde; 2. Indiener vraagt om aanpassing van de bestemmingsomschrijving van artikel 27, in die zin dat artikel 27.1 sub b van de regels als volgt zou moeten luiden: "b. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van een clubhuis/restaurant, een golfschool, een kantoor, ondergeschikte detailhandel ten dienste van de golfbaan en ondergeschikte sportmedische diensten ten dienste van de golfbaan."; 3. Indiener vraagt om mogelijkheden voor schuilhutten en sanitaire voorzieningen op te kunnen richten buiten het bouwvlak; 4. Indiener vraagt om de gehele golfbaan binnen 1 bestemmingsplan te brengen.	1. De gemeente gaat akkoord met de beperkte aanpassing van het bouwvlak aan de westzijde en zal dit op de verbeelding verwerken. 2. De gemeente gaat akkoord met de voorgestelde wijziging van artikel 27.1 onder b. en zal dit in de regels verwerken. 3. De gemeente kan zich vinden in de wens van indiener om ook buiten het bouwvlak gebouwen van beperkte omvang te realiseren. De gemeente neemt daarom in de regels op dat ook gebouwen tot een maximale oppervlakte van 50 m² buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. 4. De gemeente ziet geen noodzaak om de gehele	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - Op de verbeelding aanpassen van het bouwvlak - In de regels aanpassen van artikel 27.1 onder b. - In de regels in 27.2 mogelijk maken dat er gebouwen van maximaal 50 m² buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden, tot een bouwhoogte van

	golfbaan binnen het plangebied van het bestemmingsplan Drechterland Zuid op te nemen. Dit bestemmingsplan sluit namelijk qua verbeelding en regels naadloos aan op het bestemmingsplan Drechterland Noord, waarbinnen het grootste deel van het onbebouwde gedeelte van de golfbaan is gesitueerd.	maximaal 3 m.
--	--	---------------

32 W. Koeman, Elbaweg 3 te Hem, ingekomen d.d. 16 april 2013, nr. 200032

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener maakt bezwaar tegen het wegbestemmen van het gedeelte van het Wa-bouwperceel dat op zijn eigendom ligt en dat direct aansluit op het woonperceel aan de Zuiderdijk 22.	Het agrarisch bouwvlak van Zuiderdijk 22 is bij besluit van 10 april 2006 verwijderd, conform eerder gemaakte afspraken met indiener en de eigenaar van het perceel Zuiderdijk 22. In de procedure voor toekenning van een agrarisch bouwvlak aan de Elbaweg 1 is namelijk vastgelegd dat het agrarisch bouwvlak aan de Zuiderdijk 22 vervangen moest worden door een woonbestemming, waarbij ter plaatse van de Zuiderdijk 22 één burgerwoning werd toegelaten: de reeds bestaande bedrijfswoning van de eigenaar van de Zuiderdijk 22. Aangezien het bouwvlak in de wijziging te groot is ingetekend, namelijk een deel (750 m ²) is ingetekend op het eigendom van indiener, is deze omissie in het nieuwe bestemmingsplan hersteld en is, voor alle duidelijkheid, de woonbestemming beperkt tot het eigendom van het perceel Zuiderdijk 22.	De zienswijze is ongegrond en behoeft geen aanpassingen in het bestemmingsplan.

33 LTO-Noord, Fonteinlaan 5 te Haarlem, ingekomen d.d. 12 april 2013, nr. 200696

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
- Indiener vraagt onderscheid te maken in boog- en gaaskassen en fruitfoliekappen en vraagt om de beperking van 6 maanden voor boog- en gaaskassen te schrappen en indiener vindt de bepaling "1 ha aansluitend aan het bouwvlak" voor fruitfoliekappen te beperkend; - Indiener vraagt eventuele individuele verzoeken ten aanzien van de bestemming van schuurkassen te behandelen; - Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat weidevogelleefgebied de bestaande fruitteeltbedrijven beperkt in hun bedrijfsvoering; - Maakt bezwaar tegen de archeologische dubbelbestemming Waarde-archeologie 3; - Vragen de hoogte van fruitfoliekappen te verhogen naar 4,5 meter - Maken bezwaar tegen het schrappen van de regeling voor huisvesting buitenlandse werknemers in artikel 3; - Indiener vraagt om de mogelijkheid voor huisvesting buitenlandse werknemers ook in de bestemming "Agrarisch - Agrarisch aanverwant" op te	De gemeente heeft in de regels reeds onderscheid gemaakt in de boog- en gaaskassen en fruitfoliekappen. De gemeente kan instemmen met het loslaten van de bepaling in Artikel 3.2.1 onder e. dat fruitfoliekappen alleen op 1 hectare aansluitend aan het bouwvlak mogen worden geplaatst. Het schrappen van de beperking van 6 maanden voor plaatsing van boog- en gaaskassen vindt de gemeente niet acceptabel. Indiener wijst erop dat deze vrijwel alleen voor de teelt van klein fruit worden toegepast en dat die meestal aansluitend aan het bouwvlak worden geplaatst. De gemeente constateert dat ook andere bedrijven dan telers van klein fruit gebruik maken van tijdelijke boog- en gaaskassen en dat die soms ook op grotere afstand dan direct naast het	De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en behoeft de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan: - In de regels (Artikel 3.2.1 onder e) schrappen van de bepaling "aansluitend aan het bouwvlak"; - In de regels aanpassen van de maximale bouwhoogte van fruitfoliekappen tot 4,5 meter; - In de regels (artikel 4) opnemen van de afwijkmogelijkheden voor huisvesting van tijdelijke werknemers in de bestemming "Agrarisch - Agrarisch"

nemen; 8. Indiener maakt bezwaar tegen de regeling dat huisvesting van tijdelijke werknemers alleen voor de huisvesting van deze werknemers van het eigen bedrijf mag worden toegepast; 9. Indiener vraagt om de wijzigingsbevoegdheid voor aanpassen van het bouwvlak ook in de artikelen 4, 5 op te nemen; 10. Indiener vraagt om de goothoogte voor gebouwen en kassen binnen het bouwvlak in artikel 6 te verhogen naar 6 meter conform artikel 3; 11. Indiener vraagt om de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak op te nemen in artikel 6 conform artikel 3 of om de mogelijkheid om buiten het bouwvlak te mogen bouwen op te nemen. 12. Indiener vraagt om de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van ondersteunend glas zoals in artikel 3 op te nemen in artikel 6.	bouwvlak gesitueerd worden. Juist om een wildgroei van permanent aanwezige boog- en gaaskassen te voorkomen is de beperking van 6 maanden opgenomen. De gemeente houdt dan ook vast aan de eis van maximaal 6 maanden. 2. Hiervan is kennis genomen, maar de gemeente heeft geconstateerd dat op dit punt geen enkele agrariër een zienswijze heeft ingediend. 3. De gemeente is voor wat betreft het weidevogelleefgebied gebonden aan de door de provincie in de PRVS opgenomen begrenzing en de eisen die daarover door de provincie worden gesteld. Afwijking hiervan is niet mogelijk in generieke zin. Wel zegt de gemeente toe om bij concrete aanvragen voor het omzetten van weide- of akkergrond in fruittuinen met de provincie in gesprek te gaan over de ter plaatse aanwezige kwaliteiten voor het weidevogelleefgebied om de mogelijkheden te verkennen voor het omzetten van grond in fruittuinen binnen het weidevogelleefgebied. Daarbij zal overigens ook de landschappelijke component worden betrokken omdat het weidevogelleefgebied ook grotendeels overeenkomt met het karakteristieke open landschap van Drechterland. 4. De gemeente heeft het archeologisch bureauonderzoek speciaal vooruit laten trekken in verband met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan was namelijk het gehele plangebied van een dubbelbestemming voorzien. Het onderzoeksrapport was ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk gereed. De gebieden en de regimes waren bekend, maar de rapportage nog niet gereed. Uit het onderzoek is gebleken dat niet het hele plangebied als archeologisch waardevol hoeft te worden bestemd (zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan wel was gedaan). Bovendien heeft het onderzoek uitgewezen dat er een gradatie kan worden aangebracht in het beschermingsregime. Dit heeft geresulteerd in drie regimes. Alle drie regimes gaan uit van een zone van 40 centimeter onder het maaiveld waarvoor geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Uit overleg met de agrarische sector is overigens gebleken dat dit een diepte is waarbinnen de meeste groundbewerkingsactiviteiten kunnen worden uitgevoerd. Andere bewerkingen zijn niet	aanverwant”; - In de regels opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor het aanpassen van de vorm van het bouwvlak in de artikelen 4 en 5; - In de regels (artikel 6) opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor een toename van de oppervlakte ondersteunend glas tot 4.000 m².
---	---	--

	uitgesloten, maar daarvoor zal eerst moeten worden aangetoond dat die bewerkingen geen nadelige gevolgen hebben voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden. De informatie over grondroerende activiteiten (die niet openbaar bekend zijn en niet bij het bureauonderzoek betrokken konden worden) die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen daarbij door de ondernemer bij de gemeente worden overlegd. De gemeente kan die informatie gebruiken bij de nadere afweging. De gemeente bestrijdt dat het regime in dit bestemmingsplan strenger zou zijn dan in de omliggende gemeenten. In bestemmingsplannen van omringende gemeenten zijn juist strengere eisen opgenomen. Daarbij merkt de gemeente nog op dat voor heel West-Friesland gezamenlijk archeologisch buerauonderzoek is en wordt uitgevoerd door dezelfde instantie. 5. De gemeente is akkoord met verhogen van de bouwhoogte van fruitfoliekappen naar 4,5 meter in plaats van 3 meter. Dit zal in de regels worden aangepast. 6. De regeling voor huisvesting van buitenlandsewerknemers (die thans “tijdelijke werknemers” genoemd dienen te worden) is wel degelijk in het plan opgenomen. Het gaat feitelijk alleen om een afwijking van het strijdig gebruik. Gebouwen mogen onder voorwaarden sowieso al binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan de afwijking van de gebruiksregels opgenomen in de artikelen 3.5.6 en 3.5.7. 7. De gemeente is akkoord met het opnemen van de afwijkingsmogelijkheid voor huisvesting van tijdelijke werknemers in de bestemming Agrarisch-Agrarisch aanverwant. 8. De bedoelde nuancering van de regeling voor het huisvesten van tijdelijke werknemers is aangebracht op basis van het recent door de gemeenteraad vastgestelde beleid hiervoor. Het ligt niet in de rede om daarvan af te wijken voor dit nieuwe bestemmingsplan. 9. De gemeente is akkoord met het opnemen van de bedoelde wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt het bouwvlak van vorm te wijzigen. 10. Op basis van Artikel 6.2.1 is de goothoogte van gebouwen en kassen binnen het bouwvlak reeds 6 meter.	
--	---	--

	11. Het provinciaal beleid maakt het niet mogelijk om buiten het in de PRVS opgenomen “zaadveredelingsgebied” dergelijke bedrijven te laten groeien. Het opnemen van de bedoelde wijzigingsbevoegdheid is derhalve in strijd met het provinciale concentratiebeleid. 12. De gemeente is akkoord met het opnemen van de bedoelde wijzigingsbevoegdheid in artikel 6 die het mogelijk maakt het areaal ondersteunend glas te vergroten tot 4.000 m².	
--	---	--

34 Scholtens Projecten B.V., Geert Scholtenslaan 10, Wognum, ingekomen d.d. 25 april 2013, nr.202642

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Het bedrijf wenst aanpassingen aan de bestemmingen voor het plan Kadijk	Aangezien de zienswijze niet is ingediend per brief, niet gericht is aan een bestuursorgaan en niet is ondertekend en bovendien na afloop van de termijn van ter inzage legging is ontvangen, kan de zienswijze niet inhoudelijk worden behandeld, omdat deze niet-ontvankelijk is.	Geen

35. P. en L. Boots, Hemmerbuurt 12 te Hem, ingekomen 18 maart 2013, nr. ...

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen
Indiener maakt bezwaar tegen de intekening van het bouwblok op een minimale afstand van de perceelsgrens van 2 meter aan elke zijde van het perceel Hemmerbuurt 33 te Hem, en verzoekt om een aanpassing om op 1 meter van de erfgrans te kunnen bouwen.	Het door de raad vastgestelde beleid voor woningbouw in de linten bevat een maatvoeringstabel, waarmee de maximale afmetingen van woningen worden gebaseerd op de perceelsbreedte. Omwille van belangen van naastgelegen woningen en behoud van enig doorzicht en ruimte op de percelen in de linten is vastgesteld dat, los de omvang van een woning, de minimale afstand tot perceelsgrenzen altijd minimaal twee meter dient te bedragen. Hiervan wordt in de linten niet afgeweken in het belang van een deugdelijke ruimtelijke ordening en de belangen van naastgelegen percelen. In woonwijken geldt een dergelijke maatvoering niet, vanwege de andere structuur en ruimtelijke opzet van percelen daar ten opzichte van de oorspronkelijk lintstructuur. Het nieuwe bouwblok zoals voorzien in het nieuwe bestemmingsplan is fors groter dan het bestaande en is ingetekend conform het genoemde gemeentelijk beleid voor woningbouw in de linten met daarin verwerkt de maximale afmetingen.	De zienswijze is ongegrond en behoeft geen aanpassingen in het bestemmingsplan.

Voorgestelde wijzigingen zonder zienswijzen

In onderstaande worden voorstellen gedaan van een aantal aanpassingen in zowel de planregels als de verbeelding naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Adres	Constatering	Aanpassing
Algemeen	Geluidzone Industrierrein Hoorn80 overnemen in het bestemmingsplan	Deze constatering leidt tot aanpassing van de verbeelding
	De term arbeidsmigranten mag niet meer worden gebruikt, maar wordt aangepast tot tijdelijke werknemers in alle artikelen waarin dat in de regels is genoemd en in de toelichting.	Deze constatering leidt tot aanpassing van zowel de toelichting als de regels behorend bij het bestemmingsplan
	Webwinkels; regels aanpassen in die zin dat bij webwinkels in woningen geen sprake mag zijn van een afhaalpunt (zie ook brochure van de kamer van koophandel)	Deze constatering leidt tot aanpassing van zowel de toelichting als de regels van het bestemmingsplan
	Op pagina 144 van het PlanMER moet de juiste kaart worden weergegeven	Deze constatering leidt tot aanpassing van de planMER, zowel in de toelichting als in de kaartenbijlage
	In de regels (artikel 11 Bedrijventerrein) ontbreekt een regeling die voorkomt dat (bedrijfs)gebouwen tegen de weg aan kunnen worden gebouwd. Dit is onwenselijk. In het vigerende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein is een minimale maat van 5 meter voorgeschreven.	Deze constatering leidt tot het aanpassen van de regels, in die zin dat er in artikel 11.2.1 wordt opgenomen dat gebouwen op een minimale afstand van 5 meter ten opzichte van de weg gebouwd moeten worden.
Per adres		
Blokdijk (achter) 3A	Waterberging is te klein ingetekend, wordt hersteld (westelijke deel tegen de bedrijfsbestemming van Blokdijk 3a aan)	De verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van de Blokdijk 3A wordt aangepast
De Hout 13	Bouwvlak aanpassen aan de wegzijde. Lijn van de voorgevel van de bedrijfswoning doortrekken tot aan de tweede bedrijfswoning	De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan ter plaatse bij De Hout 13 wordt aangepast

Dorpsweg 40	Bouwvlak aanpassen conform toezegging vanuit de inspraak (tekening komt van gemeente)	De verbeelding behorend bij het bestemmingsplan ter plaatse van Dorpsweg 40 wordt aangepast
Elbaweg 22	Inspraakreactie 34 moet verwijzing naar bijlage 4, moet bijlage 3 worden	In de bijlage (Inspraakreactienota) wordt inspraakreactie 34 aangepast in die zin dat d verwijzing naar bijlage 4 wordt veranderd in bijlage 3
Elbaweg 30/30C	Wijziging bestemming A-agrarisch aanverwant, naar regulier agrarisch bedrijf + aanduiding sav ook bij Elbaweg 30 in het bouwvlak	De verbeelding behorend bij het bestemmingsplan wordt ter plaatse van de Elbaweg 30/30C aangepast in die zin dat de bestemmingsaanduiding A wordt en dat ter plaatse (shv) wordt toegevoegd
Hemmerbuurt 28/36	Voor deze adressen moeten de agrarische bouwvlakken teruggebracht worden conform vigerende bestemmingsplan Hem-Venhuizen	De verbeelding behorend bij het bestemmingsplan wordt ter plaatse van de Hemmerbuurt 28 én 36 herzien in die zin dat de percelen een agrarische bestemmingsaanduiding ontvangen met bouwvlakken die overeenkomen met de bouwvlakken in het voorgaande bestemmingsplan Hem-Venhuizen 1997
Meeweg 5/5A	Dubbele woning dus bouwvlak aanpassen conform gelden bestemmingsplan Hem-Venhuizen	De verbeelding behorend bij het bestemmingsplan wordt ter plaatse van de Meeweg 5/5A aangepast in die zin dat twee woningen worden aangeduid
De Buurt 11	Bestemming moet worden gewijzigd in "Wonen".	De verbeelding behorend bij het bestemmingsplan wordt ter plaatse van De Buurt 11 aangepast, in die zin dat het perceel wordt aangeduid met de W-L1, inclusief de bestaande aanduiding (sba-stp)
Westerkerkweg 78	Bouwvlak aanpassen aan het werkelijk bebouwde oppervlak	De verbeelding behorend bij het bestemmingsplan wordt ter plaatse van Westerkerkweg 78 aangepast, in die zin dat het bestaande bouwvlak overeenkomt met de feitelijke aanwezige bebouwing op 1 juni 2013.