

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010

Nota van beantwoording inspraak en overleg

Gemeente Stede Broec
oktober 2010



Gemeente Stede Broec

Nota van beantwoording inspraak en overleg

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010

bezoekadres

Goeman Borgesiuslaan 77
3515 ET Utrecht

postadres

Postbus 9769
3506 GT Utrecht

telefoon

030 6664302

fax

030 7551502

e-mail

info@vp.nl

website

www.vp.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	INSPRAAKREACTIES EN BEANTWOORDING	5
3	OVERLEGREACTIES EN BEANTWOORDING	14
4	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	24

1 INLEIDING

De gemeente Stede Broec is gestart met de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 6 september 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 5 februari 2008). Daartoe is het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010 opgesteld'.

De aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan is de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, actualisering van de regelgeving in het landelijk gebied, ontwikkelingen binnen de agrarische wereld en een aantal gebleken omissies in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Verder worden bijstellingen ten opzichte van het vigerende plan verwerkt naar de huidige inzichten betreffende de ruimtelijke inrichting van het landelijk gebied, uit een oogpunt van rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' heeft inspraak plaatsgevonden overeenkomstig de inspraakverordening van de gemeente Stede Broec. Voordat de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart, is gelegenheid gegeven tot inspraak op het planvoornemen. Hiervoor heeft het plan met ingang van donderdag 1 juli 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Stede Broec. In totaal zijn 16 inspraakreacties ontvangen.

Tevens is het plan opgestuurd aan diverse organisaties en instanties in het kader van het verplichte artikel 3.1.1. Bro overleg. In totaal zijn 11 overlegreacties ontvangen.

In deze nota worden de inspraak- en overlegreacties weergegeven en van een beantwoording voorzien. De ingediende inspraak- en overlegreacties worden in de nota samengevat weergegeven. De reacties zijn echter in hun geheel beoordeeld. In het overzicht is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan zal worden aangepast naar aanleiding van de ingediende inspraak- en overlegreacties.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in deze nota, die gepubliceerd wordt bij het digitale bestemmingsplan, de namen van natuurlijke personen die een inspraakreactie hebben gegeven anoniem gemaakt. Bij de gemeente Stede Broec is een exemplaar beschikbaar met de gegevens van de insprekers.

Naast de wijzigingen naar aanleiding van inspraak en overleg wordt ook een aantal ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd. Hiervan is een overzicht opgenomen in deze nota.

2 INSPRAAKREACTIES EN BEANTWOORDING

Datum	Inspraakreactie	Beantwoording	Aanpassing
15-07-2010	Inspreker 1		
	Verzoekt een bouwblok op te nemen ter plekke van een (bestaande) kas op het perceel.	Gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan waarin een conserverend karakter voorop staat, is er geen mogelijkheid opgenomen voor het uitgeven van nieuwe bouwvlakken. Tijdens het laatste bedrijfsbezoek aan het bedrijf aan de Geerling 12 blijkt dat er geen bedrijfsactiviteiten meer zijn. In voorgaande bestemmingsplannen is nooit een bouwvlak opgenomen op het perceel Geerling 12. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan en de beëindigde bedrijfsactiviteiten wordt geen bouwvlak op het perceel Geerling 12 opgenomen.	geen
16-7-2010	Inspreker 2		
	Verzoekt de bouwblokken voor de percelen de Gouw 43 en 46 te vergroten tot 2 ha.	Gezien de aard van het bestemmingsplan waarin het conserverend karakter voorop staat worden de bestaande bouwvlakken opgenomen. Voor noodzakelijke aanpassingen wordt in het bestemmingsplan alleen ruimte geboden middels een wijzigingsbevoegdheid. Te zijner tijd is er met een wijzigingsprocedure ruimte te geven voor eventuele uitbreiding. Daarbij moet wel aan een aantal onderzoeksverplichtingen worden voldaan die onder andere betrekking hebben op de archeologische en waterhuishoudkundige aspecten van de beoogde ontwikkeling.	Opnemen wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding tot 2 ha. (Zie ook overlegreactie van LTO Nederland d.d. 10-08-2010 en ambtshalve wijziging.)

16-07-2010	Inspreker 3		
	Vraagt extra mogelijkheden voor aanleg verharding op perceel Veilingweg 7 in verband met bedrijfsvoering.	Momenteel is de bedrijfsvoering van inspreker 3 in onderzoek bij de afdeling milieu van de gemeente Stede Broec. Afwachtende deze uitkomsten worden op dit moment géén extra mogelijkheden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan voor het aanleggen van verhardingen in de grond. Zodra duidelijkheid is over de bedrijfsvoering zal de zaak opnieuw worden bekeken.	geen
19-07-2010	Inspreker 4		
	Verzoekt om wijziging van de bestemming van perceel Wijzend 10 van Agrarisch naar Water voor de ontwikkeling van een polderhaven. Het gaat om ligplaatsen/ winterstalling van vaartuigen en een kantorengedeelte.	Het college heeft dinsdag 26 oktober 2010 besloten géén medewerking te verlenen aan het verzoek van de inspreker 4 voor de aanleg van een polderhaven op het perceel Wijzend 10. Voor de motivatie wordt verwezen naar het betreffende collegebesluit.	geen
26-7-2010	Inspreker 5		
	Verzoekt wijziging van de verbeelding i.v.m. de demping van een sloot en watercompensatie.	De gedempte sloot achter Horn 10 valt binnen de contouren van het bestemmingsplan Kom Stede Broec. Dit bestemmingsplan is in 2008 herzien en goedgekeurd. Met de herziening van het bestemmingsplan Kom Stede Broec zal deze aanpassing worden doorgevoerd. Het water dat als compensatie is gegraven valt binnen het onderhavige bestemmingsplan en zal worden bestemd als 'Water'.	Water dat als compensatie is gegraven bestemmen voor 'Water'.

26-7-2010	Inspreker 6, De Gouwe Stek, De Gouw 11 1611 BS Bovenkarspel		
	Verzoekt wijziging van het maximaal aantal kampeermiddelen op de camping bij het agrarisch bedrijf (van 25) naar 50 plaatsen.	<p>Het college houdt in beginsel vast aan maximaal 25 plaatsen voor 'kamperen bij de boer'. In het geval van 'de Gouwe Stek' is er wat het college betreft een andere situatie. Gelet op de plek en ontwikkelingen (Streekbos, Ranzijn uitbreidingsgebied Enkhuizen) wordt een verdere ontwikkeling van de camping tot 50 plaatsen mogelijk geacht. Het college wil daarom medewerking verlenen aan een 'mini-camping' met maximaal 50 plaatsen.</p> <p>Er wordt dus een onderscheid gemaakt in camping, mini-camping en kamperen bij de boer.</p> <p>De uitbreiding van de camping wordt via een ontheffing mogelijk gemaakt. De bestemming 'mini camping' wordt niet 'bij rechte' opgenomen omdat eerst het aspect externe veiligheid beoordeeld/verantwoord moet worden. (De camping ligt in de invloedssfeer van een opslag voor gewasbeschermingsmiddelen)</p>	<p>Ontheffing opnemen in de regels voor uitbreiding tot mini-camping met 50 plaatsen.</p> <p>Op de verbeelding een ontheffingsgebied opnemen ter plekke van de beoogde mini-camping.</p>
28-7-2010	Inspreker 7		
	Verzoekt wijziging van de bestemming voor een eilandje nabij de Esdoornlaan te Grootebroek van Agrarisch naar Recreatie. (perceel Stede Broec, sectie B, nr. 1563).	De gemeente wil planologisch medewerking verlenen aan het bedoelde gebruik. Vanwege de conserverende aard van het bestemmingsplan wordt de agrarische functie gehandhaafd, maar wordt extensief recreatief medegebruik mogelijk gemaakt. Hierbij wordt wel een vergunningenstelsel opgenomen voor eventuele aan te leggen voorzieningen t.b.v. recreatie (zoals vlonder of steiger).	Mogelijkheid opnemen voor 'extensief dagrecreatief medegebruik' binnen de bestemming 'agrarisch' Aanlegvergunningenstelsel opnemen. (Zie ook overlegreactie Recreatieschap Westfriesland, 20-09-2010.)

02-08-2010	Inspreker 8		
	Verzoekt opnemen van de aanduiding 'sa-hb' op de percelen Gouw 59 Lutjebroek en P.J. Jongstraat 174 Lutjebroek.	Aanduiding 'sa-hb' (specifieke vorm van agrarisch - agrarisch handelsbedrijf) wordt opgenomen op de betreffende percelen.	Aanduiding 'sa-hb' (specifieke vorm van agrarisch - agrarisch handelsbedrijf) opnemen op de betreffende percelen.
02-08-2010	Inspreker 9 R&V Projectontwikkeling Nijverheidsweg 7, 1613 DZ Grootebroek		
	Verzoekt wijziging van de agrarische bestemming van perceel Wijzend 10 ten behoeve van woningbouwontwikkeling.	Gelet op de eerdere afwijzing van het principeverzoek wordt op dit moment géén medewerking verleend aan voorgesteld plan. Het beleid is op dit gebied niet veranderd. De bestemming 'Agrarisch' op het perceel Wijzend 10 blijft op dit moment gehandhaafd.	geen
05-08-2010	Achmea Rechtsbijstand Postbus 10100, 5000 JC Tilburg namens Inspreker 10		
	1) Verzoekt wijziging van de bestemming perceel Wijzend 3 te Lutjebroek van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Gesteld wordt dat dit de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet in de weg staat.	1) De uitgangspunten in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' zijn conserverend van aard. Bestaande agrariërs wordt de ruimte geven om te groeien. Schaalvergroting is noodzakelijk in deze tijd, en indien een agrariër wordt beperkt in zijn groei betekent dit ook vaak het einde voor het bedrijf. Door de fysieke scheiding van de agrarisch functie en de functie wonen worden agrariërs in het landelijk gebied niet beperkt in de uitoefening/uitbreiding van hun bedrijf. Beperking zou zeker optreden zonder deze fysieke scheiding van functies vanwege strengere milieueisen voor stank- en geluidsoverlast door burgerbewoning. Dit beleid binnen het agrarisch gebied is er overigens ook om de burger zelf te beschermen. Indien de bestemming van de bedrijfswoning wordt gewijzigd in 'Wonen' gelden strengere	geen

	<p>2) Gesteld wordt dat gemeente eerder niet mee heeft willen werken om verstening van het buitengebied tegen te gaan.</p>	<p>milieueisen die in verschillende wetten zijn vastgelegd. Dit zijn onder andere de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wetten zijn tot stand gekomen om de burger te beschermen tegen stank- en geluidsoverlast.</p> <p>De regels van het bestemmingsplan zijn in overeenstemming gebracht met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Voor de wijzigingsbevoegdheid is in artikel 3.8.6 specifiek opgenomen dat de nieuwe functie de bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven niet mag beperken. Er is dus wel degelijk verschil tussen burgerbewoning en een nieuwe invulling conform artikel 3.8.6.</p> <p>Een wijziging van het gemeentelijk beleid kan alleen gebeuren op een integrale wijze en na afweging van alle daarvoor in aanmerking komende belangen. Voorkomen moet worden dat ad hoc een burgerbewoning in het buitengebied wordt toegestaan, mede in verband met precedentwerking maar ook de conflicterende belangen tussen burgerbewoning en bedrijven. Er zijn talloze voorbeelden in den lande waarbij dit soort situaties conflicten opleveren. Bedrijven in het buitengebied moeten zich maximaal binnen de grens van het bestemmingsplan kunnen ontplooiën, zowel wat bestemmingsplan als betreft milieuvergunningen. Wij onderkennen dat dit soms leidt tot schrijnende situaties maar realiseren ons ook dat ook naar de toekomst voorkomen moet worden dat agrariërs landerijen verkopen zonder daarbij de woning te betrekken.</p> <p>2) Het argument van verstening zoals genoemd in de zienswijze is nooit onderwerp van discussie geweest.</p>	
--	--	--	--

	<p>3) Gesteld wordt dat rekening moet worden gehouden met de maatschappelijke ontwikkeling waarbij agrarische bedrijfswoningen (vanwege marktsituatie en schaalvergroting) niet meer door agrariërs worden bewoond.</p> <p>4) Verzoekt een eerder bezwaar van inspreker 10 (tegen het afwijzen van een verzoek om een woonbestemming), en de reactie van de bezwarencommissie mee te nemen in de afweging.</p>	<p>3) De gemeente is zich terdege bewust van een veranderd buitengebied. De Provincie onderkent dit probleem ook en geeft gemeenten instrumenten om alternatieve invulling te geven aan vrijkomende agrarische gebouwen. Het provinciale beleid is opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>4) Met een brief van 4 augustus 2010 is Achmea op de hoogte gesteld van het standpunt van het college van B&W en is het bezwaar ongegrond verklaard. Er zijn op dit moment geen gronden om het standpunt te heroverwegen.</p>	
05-08-2010	Inspreker 11		
	Stelt dat hoogspanningsleiding nabij perceel traanbok 6 niet meer aanwezig is.	Uit een KLIC-melding blijkt inderdaad dat de leiding is verwijderd.	In verbeelding de aanduiding verwijderen achter perceel Traanbok 6.

06-08-2010	Inspreker 12		
	Verzoekt voor het perceel Geerling 11 de bestemming aan te passen ten behoeve van een kleinschalige zorgboerderij.	Er wordt medewerking verleend aan het verzoek voor het een kleinschalige zorgboerderij. Dit past bij het provinciale beleid zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS).	Opnemen artikel 17 PRVS in de regels van het bestemmingsplan.
11-08-2010	Inspreker 13 Horne Vastgoed Loet 2, 1911 BR Uitgeest		
	1) Verzoekt verruiming van het bouwvlak op perceel Veilingweg 5 met ca. 1000m ² . 2) Verzoekt uitbreiding van de bestemming met PDV/GDV.	1/2) Naar aanleiding van het verzoek is op 30 september 2010 een gesprek geweest tussen de heer W. Broek, portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening gemeente Stede Broec, de heer M. Kok medewerker Ruimtelijke Ordening gemeente Stede Broec, de heer S. van Zoelen, RotteveelM4 vastgoedontwikkeling en een vertegenwoordiger van Horne vastgoed. In dit gesprek heeft de portefeuillehouder aangegeven dat uitbreiding van het bouwvlak met 1000m ² bespreekbaar is. Toevoeging van de aanduiding PDV/GDV is niet bespreekbaar. In het gemeentelijk beleid is PDV geconcentreerd binnen de Centrale Zone en voor GDV is geen ruimte. Wellicht dat in de toekomst hiervoor ruimte gaat komen binnen het centrumgebied. Afgesproken is dat Horne vastgoed de nieuwbouwplannen gaat inventariseren en gaat bekijken wat de gewenste uitbreidingsrichting zal zijn. Op termijn zal dan middels een aparte planologische procedure medewerking verleend kunnen worden. In overleg is besloten dat de zienswijze van Horne Vastgoed geen aanleiding geeft om op dit moment aanpassingen te maken op de verbeelding en/of regels.	geen

12-08-2010	LTO vastgoed, Postbus 649 2003 RP Haarlem Namens inspreker 14		
	<p>1) Verzoekt het provinciale beleid t.a.v. Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en Ruimte voor Ruimte op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>2) Verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming.</p> <p>3) Verzoekt aanvulling van de regels van het bestemmingsplan met de mogelijkheid om bij volledige bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen naar wonen.</p>	<p>1) In het belang van een goede ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord Holland op 15 maart 2010 algemene regels vastgesteld. Deze algemene regels zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). In deze verordening zijn de Ruimte voor Ruimte-regeling (art. 16) en de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing (art. 17) opgenomen. De Wrok schrijft voor dat binnen 1 jaar, tenzij de verordening een andere termijn voorschrijft, het bestemmingsplan aan de verordening moet zijn aangepast. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de huidige PRVS. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt er geen Ruimte voor Ruimte-regeling opgenomen in de regels.</p> <p>2/3) Burgerbewoning als mogelijke functieverandering is niet opgenomen in artikel 17 van de PVRS. In een brief van 3 augustus 2010 inzake het perceel Wijzend 3 (kenmerk 4120560) heeft het college heeft gemotiveerd aangegeven waarom het geen voorstander is van de functieverandering van 'Agrarisch' naar burgerbewoning in het landelijk gebied.</p>	geen

12-08-2010	LTO vastgoed, Postbus 649 2003 RP Haarlem Namens inspreker 15		
	Gelijklopend aan het verzoek van LTO vastgoed, namens inspreker 14	Verwezen wordt naar de beantwoording van verzoek van LTO vastgoed, namens inspreker 14	geen
12-08-2010	LTO vastgoed, Postbus 649 2003 RP Haarlem inspreker 16		
	Gelijklopend aan het verzoek van LTO vastgoed, namens inspreker 14	Verwezen wordt naar de beantwoording van verzoek van LTO vastgoed, namens inspreker 14	geen

3 OVERLEGREACTIES EN BEANTWOORDING

Datum	Overlegreactie	Beantwoording	Aanpassing
14-07-2010	Provincie Noord-Holland, Dhr. Bierman		
	Geeft aan dat gebieden die als nieuwe natuur zijn aangewezen in de Ecologische Hoofdstructuur en ook reeds zijn aangelegd een natuurbestemming dienen te krijgen in het bestemmingsplan.	De beoogde nieuwe natuur is nog niet aangelegd in het kader van de EHS en hoeft daarom niet op de verbeelding bestemd te worden als natuur. Toelichtend wordt op de verbeelding de ligging van de ecologische verbindingszone op de verbeelding aangegeven.	Ecologische verbindingszone aanduiden op de verbeelding. Begrenzing conform kaarten van de Provincie Noord-Holland.
15-7-2010	Rijkswaterstaat Postbus 1006, 2100 BA Haarlem		
	1) Verzoekt beleid uit Nationaal waterplan in de toelichting op te nemen. 2) Verzoekt watertoets uit te breiden met buitendijkse gebieden.	1) Beleid wordt opgenomen. 2) Gemeente vult de waterparagraaf aan op dit punt.	1) Toelichting aanvullen. 2) Toelichting aanvullen
20-07-2010	Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1620 AR Hoorn		
	1) Vraagt welke bouwvlakken in het bestemmingsplan uitgesloten zijn van dubbelstemming 'Waarde Archeologie'.	1) Alle bestaande bouwvlakken zijn uitgesloten van deze dubbelbestemming. Bij rijks- en provinciale monumenten is in het kader van de bouwvergunningsprocedure advies vereist omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteit de archeologische en/of cultuurhistorische belangen niet onevenredig worden aangetast (zie artikel 16.4 onder b).	1) geen

	<p>2) Verzoekt dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' ook op te nemen bij bestemming Water-Natuur.</p> <p>3) Geeft aan dat de haven historisch en archeologisch belangrijk is. Dit komt onvoldoende tot uitdrukking in het bestemmingsplan.</p> <p>4) Geeft aan dat begrenzing Rijksmonument Grootslag niet correct is weergegeven op de verbeelding.</p>	<p>2) In artikel 16.2.1 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Water-Natuur' uitgezonderd van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Dat wil zeggen dat het gedeelte van het Markermeer in het plan niet onder de archeologische bescherming valt. De gemeente wil het gedeelte van het Markermeer wel archeologische bescherming meegeven. Daarom wordt de uitzondering voor het gebied 'Water-Natuur' weggehaald uit de regels en de arcering 'Waarde Archeologie' toegevoegd op de verbeelding.</p> <p>3) Het historische deel van Broekerhaven valt niet binnen de contour van het bestemmingsplan "Landelijk Gebeid 2010", maar in het bestemmingsplan Kom Stede Broec). De aanvulling is derhalve niet relevant voor de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>4) Gemeente zal de verbeelding op dit punt aanpassen.</p>	<p>2) Aanpassen artikel 16.2.1 en verbeelding zodat het Markermeer (voor zover gelegen binnen het bestemmingsplan) ook onder archeologische bescherming valt. Aanpassen verbeelding.</p> <p>3) geen</p> <p>4) Begrenzing rijksmonument "polder het grootslag" aanpassen op de verbeelding.</p>
--	--	--	--

02-08-2010	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier		
	<p>1) Verzoekt beleidsstukken van het hoogheemraadschap op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan en verzoekt de visie van het concept waterplan voor de gemeente Stede Broec te gebruiken in toelichting (waterparagraaf) van het bestemmingsplan.</p> <p>2) Verzoekt om afstemming met het Hoogheemraadschap t.a.v. van enkele wijzigingen zoals genoemd in paragraaf 5.3 van het bestemmingsplan.</p> <p>3) Formuleert enkele uitgangspunten voor rioleringsstelsel.</p> <p>4) Verzocht wordt beleid m.b.t. waterkeringen op te nemen: Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 en Beheersplan waterkeringen 2006-2010.</p>	<p>1) Gemeente zal de toelichting op de genoemde punten uitbereiden.</p> <p>2) Voor de wijzigingen opgenomen in paragraaf 5.3 is voor de realisatie een watertoets aangevraagd. Voor voetakkers 6 is dat niet het geval, maar dit is een bouwvlak dat per abuis is vergeten tijdens het opstellen van het huidige bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'.</p> <p>3) Zoals aangegeven door het Hoogheemraadschap ligt de verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel bij de gemeente. In dit verband kan worden gemeld dat op een aantal locaties in het landelijk gebied riolering is aangebracht.</p> <p>4) Gemeente zal de toelichting op de genoemde punten uitbereiden.</p>	<p>1) Toelichting op de genoemde punten uitbreiden.</p> <p>2) geen</p> <p>3) geen</p> <p>4) toelichting op de genoemde punten uitbreiden.</p>

	<p>5) Verzocht wordt de dubbelbestemming waterstaat-waterkering op te nemen als primaire bestemming.</p> <p>6) Verzocht wordt enkele persleidingen op de verbeelding aan te geven.</p>	<p>5) Gemeente neemt de basisbestemming (in het bedoelde geval: Verkeer) op als primaire bestemming. Dit om het dagelijkse gebruik van de gronden te waarborgen. Het opnemen van de functie waterkering als dubbelbestemming sluit aan bij de verplichte bestemmingsplansystematiek 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP).</p> <p>6) Gemeente zal de leidingen voor zover relevant opnemen op de verbeelding.</p>	<p>5) geen</p> <p>6) leidingen opnemen op de verbeelding.</p>
03-08-2010	Projectbureau N-23, West Frisiaweg		
	<p>Ter uitvoering van de opwaardering van de weg is een voorontwerpinpassingsplan 'Westfrisiaweg' opgesteld. Dit is een provinciaal voorontwerpbestemmingsplan. Het inpassingsplan overlapt het bestemmingplan 'Landelijk Gebied', dat nu wordt herzien.</p>	<p>De provincie heeft de bevoegdheid om een inpassingsplan (bestemmingsplan) te maken.</p> <p>Bij vaststelling is het provinciale inpassingsplan te beschouwen als 'gewoon' bestemmingsplan.</p> <p>Het is dus niet nodig om de ontwikkeling op te nemen in het gemeentelijke bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'. De N-23 wordt dus buiten het bestemmingsplan gelaten.</p>	<p>Aanpassen van de plangrens en daarbij het tracé van de N-23 uit het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 halen. Afstemmen op de plangrens van het voorontwerpinpassingsplan 'Westfrisiaweg'.</p>

04-08-2010	Veiligheidsregio NHN, Postbus 416, 1800 AK Alkmaar		
	<p>1) Geeft aan dat personendichtheid/ groepsrisico in het gebied, ondanks het overwegend conserverend karakter, kan toenemen door het toestaan van de huisvesting van maximaal 30 buitenlandse werknemers per agrarisch bedrijf en maximaal 25 kampeerplekken per bedrijf. Eventuele toenames van het groepsrisico dienen in het bestemmingsplan verantwoord te worden.</p> <p>2) Verzoekt aandacht te besteden aan de brandveiligheid (terreinindeling) van huisvesting buitenlandse werknemers.</p>	<p>1) De genoemde ontwikkelingen, waarbij het groepsrisico kan toenemen, zullen via een ontheffing mogelijk worden gemaakt. Voorwaarde om gebruik te kunnen maken van deze ontheffing is het onderzoeken/verantwoorden van het aspect groepsrisico.</p> <p>2) Opnemen minimale afstand tussen (tijdelijke) gebouwen in regels. Overige aanbevelingen opnemen in toelichting.</p>	<p>1) Huisvesting buitenlandse werknemers en 'kamperen bij de boer' alleen mogelijk maken via ontheffing, waarbij onderzoek/verantwoording aspect externe veiligheid als voorwaarde is opgenomen.</p> <p>2) Opnemen aanbevelingen in regels respectievelijk toelichting van het bestemmingsplan.</p>
06-08-2010	Gemeente Wervershoof. Postbus 41 1693 ZG Wervershoof		
	Geeft aan geen opmerkingen te hebben bij het plan.	Gemeente neemt dit ter kennisneming aan.	geen

10-08-2010	LTO Noord, Postbus 649 2003 RP Haarlem		
	<p>1) Verzoekt passage over zoekgebied voor woningbouw te noorden van Drechterlandseweg in toelichting te schrappen.</p> <p>2) Verzoekt mogelijkheden voor verbrede landbouw op te nemen in bestemmingplan en kamperen bij de boer te concentreren nabij het Streekbos en de Weelen.</p> <p>3) Verzoekt een deel van kamperen bij de boer mogelijk te maken in trekkershutten.</p>	<p>1) De ontwikkeling zoals genoemd in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan (pagina 39-40) over de ontwikkeling Stede Broec Noord is niet nader genoemd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Het gebied ligt niet in bestaand bebouwd gebied (BBG). Deze zinsnede wordt aangepast aan geldend beleid.</p> <p>2) In het plan is verbrede landbouw opgenomen conform PRVS. Ook zijn aan huis gebonden beroepen mogelijk gemaakt binnen de bestemming agrarisch. Kamperen bij de boer is middels een raadsmotie mogelijk gemaakt in het hele landelijke gebied. Dit raadsbesluit is gerespecteerd en overgenomen in dit plan.</p> <p>3) Trekkershutten bieden gelegenheid het gehele jaar kort onderdak te bieden aan vakantiegangers. Uitgangspunt van de boerencamping is verblijf gedurende de recreatieve verblijfsperiode. Voor trekkershutten wordt ruimte geboden in het Streekbos. Kleinschalig kamperen dient zich te richten op toeristisch kamperen (zoals een tent, toercaravan) daarbij horen trekkershutten en/of stacaravans vanwege het permanente karakter niet thuis. Ook ontstaan er handhavingproblemen vanwege de recreatieve verblijfsperiode. De camping dient leeg te zijn buiten deze periode. Trekkershutten en stacaravans verhogen het risico op permanente bewoning door o.a. buitenlandse werknemers waarvoor in het bestemmingsplan andere mogelijkheden zijn opgenomen. Voor het landelijk gebied is agrarisch gebruik het uitgangspunt.</p>	<p>1) Toelichting op dit punt aanpassen aan geldend beleid</p> <p>2) geen</p> <p>3) geen</p>

	<p>4) Verzoekt mogelijkheden op te nemen voor vergroten agrarische bouwvlakken tot 2 ha. en te inventariseren welke ondernemers een dergelijke vergroting nodig hebben.</p> <p>5) Verzoekt ontheffing op te nemen voor vergroten bouwhoogte tot 14 meter.</p> <p>6) Verzoekt vrijstelling van de aanlegvergunning in verband met archeologie voor de teeltlaag van 50 cm en aanleg van drainage</p>	<p>4) Gemeente wil de uitbreiding mogelijk maken conform Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie PRVS, artikel 25. Eventuele uitbreiding wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsprocedure. Daarbij moet de uitbreiding verantwoord worden vanuit een bedrijfsplan en er moet verder aan een aantal onderzoeksverplichtingen worden voldaan die onder andere betrekking hebben op de archeologische en waterhuishoudkundige aspecten van de beoogde ontwikkeling. Het is niet nodig om een inventarisatie uit te voeren. Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting tot 2ha. kan snel worden ingespeeld op de behoeften van de ondernemers.</p> <p>5) In het huidige plan is de max. bouwhoogte (12,5 mtr.) in overleg met een agrarisch architect bepaald. Dit zou toereikend zijn voor de toekomst. In het voormalige plan was de max. bouwhoogte 10mtr. Dit is nu opgetrokken naar 12,5 mtr. Met ontheffingsmogelijkheid van 5% betekent dat 13.1 mtr.</p> <p>Gemeente wil ontheffingsmogelijkheid bieden tot een bouwhoogte van 15 meter mits dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het bouwplan.</p> <p>6) Het hele landelijk gebied is aangewezen als archeologisch waardevol gebied. Momenteel wordt door Archeologie West Friesland een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart opgesteld. Hiermee kunnen we gericht uitspraken doen over archeologische waarden. Ook wordt archeologiebeleid opgesteld, waarin een oppervlak en diepte opgenomen zal worden. Op dit moment is het te vroeg om daar uitspraken over te doen. Zodra dit beleid is vastgesteld door de gemeenteraad is het een toetsingskader voor bouwwerkzaamheden.</p>	<p>4) Wijzigingsbevoegdheid opnemen in de regels t.b.v. uitbreiding agrarische bouwvlakken.</p> <p>5) Ontheffing opnemen in de regels t.a.v. bouwhoogte agrarische bedrijven.</p> <p>6) geen</p>
--	---	--	--

	<p>7) Vraagt regeling voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Ruimte voor Ruimte regeling op te nemen in bestemmingsplan.</p>	<p>7) In het belang van een goede ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord Holland op 15 maart 2010 algemene regels vastgesteld. Deze algemene regels zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). In deze verordening zijn de Ruimte voor Ruimte Regeling en de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing opgenomen. De Wro schrijft voor dat binnen 1 jaar, tenzij de verordening een andere termijn voorschrijft, het bestemmingsplan aan de verordening moet zijn aangepast. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de huidige PRVS. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt er geen Ruimte voor Ruimte-regeling opgenomen in de regels.</p>	<p>7) geen</p>
	<p>8) Verzoekt huisvesting buitenlandse werknemers ook mogelijk te maken in permanente woonunits.</p>	<p>8) Huisvesting buitenlandse werknemers in permanente woonunits wordt ook mogelijk gemaakt, mits het kwalitatief en conform de gestelde beeldkwaliteitseis wordt gebouwd. B&W heeft besloten in te stemmen met de mogelijkheid voor permanente huisvesting van buitenlandse werknemers en in de toelichting van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' een extra paragraaf op te laten nemen over de beeldkwaliteit van de werknemersverblijven.</p>	<p>8) opnemen beeldkwaliteitseis in toelichting.</p>
	<p>9) Verzoekt naast bestaande natuurgebieden, geen nieuwe natuur op te nemen in het agrarische kerngebied i.v.m. ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven.</p>	<p>9) Stede Broec is niet voornemens nieuwe natuur aan te wijzen. In het ontwerp-Natuurbeheerplan van de Provincie Noord-Holland zijn 2 nieuwe natuurgebieden aangewezen. De nieuwe waterberging aan de Kadijkweg en het nieuwe gedeelte ten noorden van het Streekbos.</p>	<p>9) geen</p>
	<p>10) Verzoekt inhoud agrarische bedrijfswoningen te beperken tot 800 m³</p>	<p>10) Met het vorige bestemmingsplan is een vergelijking gemaakt met omliggende gemeente. Hieruit is de 1000m³ voortgekomen als gebruik. Vooral snij zullen we deze maat hanteren.</p>	<p>10) geen</p>

	<p>11) Verzoekt regels op te nemen voor de bouw van watersilo's (hoogte tot 6 m.)</p> <p>12) Verzoekt het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning afhankelijk te maken van advies Agrarische Beoordelingscommissie en verzoekt de realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning bij aankoop van een bedrijf zonder de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk te maken.</p> <p>13) Verzoekt een ontheffing op te nemen voor wijziging in situering bouwvlak met maximaal 10 meter.</p> <p>14) Verzoekt enkele specifieke wijzigingsregels onder te brengen onder specifieke ontheffingsregels om de procedure te verlichten opnemen voor wijziging situering bouwvlak.</p>	<p>11) Er zijn al meerdere aanvragen voor silo's geweest in het verleden. We zullen het voorstel van LTO inpassen in de regels. Wel wordt als toevoeging opgenomen dat ze aansluitend aan de bebouwing moeten worden gerealiseerd.</p> <p>12) Gemeente past artikel 3.6.13 tweede bedrijfswoning aan. B&W verleent ontheffing en niet GS. Voor ontheffing dient de noodzaak aangetoond te worden en dient beoordeling plaats te vinden door agrarische bouwblokcommissie. De beoordeling bij aankoop van een tweede bedrijf zal een overweging zijn bij de bouwblokcommissie. De anti-dubbeltelbepaling is ook opgenomen in het bestemmingsplan, deze voorkomt bouwen op een afgesplitst perceel waar voorheen reeds een bedrijfswoning gebouwd is geweest.</p> <p>13) Het gebruik van een ontheffing is voor ondergeschikte wijzigingen. Het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor meer ingrijpende afwijkingen. Wijziging van de situering van een bouwvlak wordt via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt, waarbij de noodzaak dient te worden aangetoond en wordt aangetoond dat archeologische waarden niet in het geding zijn.</p> <p>14) Het gebruik van een ontheffing is voor ondergeschikte wijzigingen. Het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor meer ingrijpende afwijkingen. Daarom blijft de regeling als wijzigingsbevoegdheid in stand.</p>	<p>11) opnemen bouwregels watersilo's</p> <p>12) aanpassing artikel 3.6.13 van de regels</p> <p>13) Wijzigingsbevoegdheid opnemen voor wijziging situering bouwvlak.</p> <p>14) geen</p>
--	---	--	--

	<p>15) Verzoekt een minimale oppervlakte verharding aan te geven in verband met aanlegvergunningstelsel.</p> <p>16) Verzoekt omschrijving in 16.5.2.a te wijzigen in 'het normaal agrarisch <i>gebruik en onderhoud</i> betreffen'.</p>	<p>15) Gemeente vindt dat aanlegvergunning nodig is voor verhardingen groter dan 100 m². Verhardingen kleiner dan 100 m² kunnen vrijgesteld worden van aanlegvergunningplicht.</p> <p>16) Tekst voorstel wordt overgenomen.</p>	<p>15) Aanpassing regels t.a.v. aanlegvergunningplicht.</p> <p>16) Tekstvoorstel opnemen in regels.</p>
17-08-2010	VROM Inspectie		
	Vraagt uitwerking/aanvulling van de paragrafen geluid en externe veiligheid in de toelichting.	Paragraaf 4.7 Geluid wordt verder uitgewerkt, met aandacht voor de opgestelde milieutoets bij bestemmingsplannen. Paragraaf 4.8 Externe veiligheid, worden aangevuld, in samenhang met overlegreactie Veiligheidsregio NHN d.d. 04-08-2010.	Toelichting aanvullen t.a.v. geluid en externe veiligheid.
20-08-2010	PWN Postbus 2113 1990 AC Velsersbroek		
	Verzoekt een waterleiding leiding op te nemen in het plan.	Het is niet duidelijk waar de leiding opgenomen zou moeten worden. Contact met PWN heeft geen duidelijk opgeleverd over de precieze strekking van de reactie.	geen
20-9-2010	Recreatieschap Westfriesland Postbus 20, 1610 AA Bovenkarspel		
	Verzoekt recreatief medegebruik van agrarisch- en natuurgebied op te nemen in toelichting en regels.	Gemeente neemt recreatief medegebruik op binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Natuur'. Onder het medegebruik valt ook de mogelijkheid tot het maken van een wandelnetwerk in de vorm van boerenlandpaden.	Aanvullen toelichting en regels t.a.v. recreatief medegebruik.

4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Datum	Ambtshalve wijziging	Aanpassing
20-07-2010	Collegebesluit	
	Uitbreiding Beekenkamp Plants B.V. Slimweg 38 te Lutjebroek	Aanpassen bouwvlak Slimweg 38 aan gewenste uitbreiding. Toelichting aanpassen.
	ambtshalve	
	Camping Broekerhaven, aantal kampeermiddelen verhogen naar 130 plaatsen, dat is het huidige aantal standplaatsen op de camping.	Overnemen huidige aantal plaatsen op de camping.
	ambtshalve	
	<p>Toevoegen wijzigingsbevoegdheid bij de bestemming Agrarisch. In het verlengde van de overlegreactie van LTO Nederland d.d. 10-08-2010 wil de gemeente wil de uitbreiding mogelijk maken van agrarische bouwpercelen tot maximaal 2 hectare ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf.</p> <p>Een en ander conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie PRVS, artikel 25 lid 1 onder b. Eventuele uitbreiding wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsprocedure. De bevoegdheid is daarbij aan B&W. Bij wijziging moet de uitbreiding verantwoord worden vanuit een bedrijfsplan en er moet verder aan een aantal onderzoeksverplichtingen worden voldaan die onder andere betrekking hebben op de archeologische en waterhuishoudkundige aspecten van de beoogde ontwikkeling.</p>	Wijzigingsbevoegdheid opnemen in de regels t.b.v. uitbreiding agrarisch bouwperceel tot 2 hectare.
	Ambtshalve	
	Aanpassen artikel 3.6.12 voor het vergroten van een bouwperceel tot meer dan 2 ha, voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Een en ander conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie PRVS, artikel 25 lid 2. De bevoegdheid is daarbij aan GS.	Aanpassen ontheffingsregel, artikel 3.6.12. Dit betreft de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot meer dan 2 hectare.

	Ambtshalve	
	Definities parapluplan 'Bestaand Stedelijk Gebied' opnemen in 'Landelijk Gebied 2010'.	Aanvullen/aanpassen regels conform definities parapluplan 'Bestaand Stedelijk Gebied'.
	ambtshalve	
	<p>Mogelijkheid opnemen tot uitbreiding recreatief fietspad/wandelpad:</p> <p>Algemene wijzigingsregel:</p> <p>enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden; 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van het artikel 'Verkeer' dan wel de andere bestemming die deel van het wijzigingsplan uitmaakt van overeenkomstige toepassing zijn. 	Toevoegen algemene wijzigingsregel.
	ambtshalve	
	Beeldkwaliteit huisvesting buitenlandse werknemers	Opnemen paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' inzake beeldkwaliteit huisvesting.
	ambtshalve	
	In verband met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden enkele aanpassingen gedaan in de terminologie/regelingen van het bestemmingsplan	Bestemmingplan waar nodig aanpassen aan terminologie/regelingen Wabo.

	ambtshalve	
	In de eerste opzet van bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' heeft een vergroting van het bouwvlak gezeten van het perceel Geerling 4. Door omstandigheden heeft het bedrijf (de Wit Bloembollen) destijds besloten om het bouwvlak er weer uit te halen, en is het bouwvlak niet opgenomen in het voorontwerpberstemmingsplan. Vanwege nieuwe inzichten te aanzien van de bedrijfsvoering is het wenselijk het bouwvlak toch op te nemen op de verbeelding. Ook moet de uitbreiding worden opgenomen in de toelichting. Het bedrijf wil verder een permanente huisvesting voor buitenlandse werknemers realiseren aan de voorzijde van het perceel Hier mag max. 300m ² gebouwd worden.	Opnemen extra bouw mogelijkheden voor perceel Geerling 4 in bestemmingsplan
	ambtshalve	
	Opnemen beoogd fietspad langs Kadijkweg in verkeersbestemming	Aanpassen verbeelding
	ambtshalve	
	<p>Aanvullen regeling vrijkomende bedrijfswoningen:</p> <p>Vasthouden aan het huidige beleid en gelet op de ruimtelijke bezwaren op dit moment geen planologische medewerking te verlenen aan de omzetting van vrijkomende agrarische bedrijfswoningen naar burgerbewoning;</p> <p>Aanvullend op het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" afwijkingsregels opnemen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels om in vrijkomende agrarische bedrijfswoningen, buitenlandse werknemers te mogen huisvesten;</p>	

Om ook in deze situatie houvast te hebben om overlast voor de omgeving te voorkomen, maximaal 2 personen per slaapkamer tot in totaal 8 personen toestaan in een vrijkomende bedrijfswoning;

Conform de bouwverordening als voorwaarde opnemen dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor van het brandveilig gebruik van het bouwwerk;

De eigenaar van de woning verantwoordelijk houden voor de woning en zo nodig als voorwaarde opnemen dat de omgevingsvergunning wordt ingetrokken zodra er sprake is van overlast of beperking van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.