

## Vooroverleg Reparatieplan Landelijk Gebied

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gevoerd met van belang zijnde overheden en instanties. De provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De Gasunie is om advies gevraagd voor wat betreft de vrijwaringszone-energie infrastructuur en is akkoord met de wijze waarop dit in het Reparatieplan is opgenomen. Van LTO-Noord (onderafdeling Koggenland) en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn inhoudelijke reacties ontvangen.

Deze reacties zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke reactie en conclusie voorzien. De vooroverlegreacties zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd.

*Vooroverlegreactie LTO-Noord, onderafdeling Koggenland (brief 31 juli 2017)*

	<b>Reactie</b>	<b>Beantwoording</b>	<b>Conclusie</b>
1.	LTO-Noord verzoekt om kamerverhuur ook binnen bedrijfswoningen toe te staan.	In de gemeentelijke beleidsnota 'Planologische afwijkingsmogelijkheden' uit 2015 is beleid geformuleerd voor kamerverhuur. In de voorwaarden is opgenomen dat kamerverhuur niet is toegestaan in bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. Kamerverhuur in agrarische bedrijfswoningen is niet uitgesloten. Daarom wordt tegemoet gekomen aan het verzoek en wordt de regeling toegevoegd aan de agrarische bestemmingen. Wel moet opgemerkt worden dat het een afwijkingsmogelijkheid betreft. Er wordt alleen meegewerkt op basis van goede argumenten en als wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.	De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.  In de agrarische bestemmingen wordt de bestaande regeling voor kamerverhuur (afwijking van de gebruikregels) opgenomen.
2.	LTO-Noord verzoekt om de agrarische bouwvlakken vrij te stellen van een archeologische onderzoeksplicht. Deze percelen zijn veelal reeds verstoord en de waarde van archeologie hangt samen met grote structuren en niet zozeer met kleinschalige vondsten. De	In 2012 is een archeologische beleidskaart voor de gemeente vastgesteld. Hierop zijn in totaal 5 verschillende archeologische verwachtingswaarden aangegeven. Deze categorieën zijn met een dubbelbestemmingen (en bijbehorende vrijstellingsgrenzen) in het bestemmingsplan Landelijk	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	<p>regeling in het bestemmingplan impliceert een verzwaring van de lasten en kosten van ondernemers die niet in relatie staat tot de eventueel te behalen archeologische resultaten.</p>	<p>Gebied uit 2013 vastgelegd.</p> <p>Met dit Reparatieplan wordt dit beleid niet gewijzigd of verzward. Er is alleen sprake van een actualisatie van de kaart en daarmee een toename van 'vrijgegeven gebieden' (als gevolg van uitgevoerd onderzoek in de afgelopen jaren).</p> <p>Het is niet juist dat agrarische bouwpercelen gericht zijn voorzien van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. De indeling in categorieën is gebaseerd op bureauonderzoek en kaartmateriaal. Als er sprake is van een hogere verwachtingswaarde zijn hiervoor aanwijzingen op historisch kaartmateriaal gevonden. Hierbij gaat het niet alleen om structuren, maar ook bijvoorbeeld om oude huisplaatsen.</p> <p>Door de beleidskaart is vrij eenvoudig inzicht te geven in de noodzaak van archeologisch onderzoek. Daarbij zal altijd eerst een quick scan worden uitgevoerd waarbij de onderliggende kaartlagen en beweegreden voor de op de advieskaart aangegeven gebieden worden geconfronteerd met de te verwachten bodemversturende werkzaamheden. Hiermee wordt onnodig onderzoek voorkomen.</p>	
3.	<p>LTO-Noord pleit voor een verhoging van de bouwhoogte van waterbassins van 2 naar 2,5 / 3 meter.</p>	<p>De bouwhoogte van waterbassins wordt aangepast naar 3 meter, zodat beter aangesloten wordt op de praktijk.</p>	<p>De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
4.	<p>LTO-Noord geeft aan dat een onjuiste interpretatie van de Wet Plattelandswoning wordt gegeven. Plattelandswoningen blijven bedrijfswoningen en</p>	<p>Met het Reparatieplan is gekozen voor de systematiek om plattelandswoningen de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' te geven.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>dienen onder de agrarische bestemming te vallen. De woningen blijven onderdeel van de inrichting.</p>	<p>Deze systematiek wordt door de Raad van State geaccepteerd, zoals recent nog is gebleken (201609200/1/R1) en sluit aan op de praktijk waaruit blijkt dat het altijd gaat om van het bedrijf vervreemde woningen (het perceel wordt verkocht). Er is dan niet langer sprake van agrarisch gebruik. Door de specifieke aanduiding plattelandswoning wordt het onderscheid met normale burgerwoningen gemaakt. Zo wordt duidelijk dat het gaat om een voormalige agrarische bedrijfs-woning die door derden mag worden bewoond, zonder volledige bescherming tegen milieugevolgen van de landbouwinrichting waartoe de woning behoorde. Het voordeel van deze systematiek voor het betreffende bedrijf is dat de oppervlakte van het perceel van de plattelandswoning niet meetelt bij de totale oppervlakte van het bouwvlak. Op het moment dat het perceel onderdeel blijft van het agrarisch bouwvlak gaan er aldus 'bouwmogelijkheden' verloren.</p>	
5.	<p>LTO-Noord geeft aan dat inhoudelijke regels ten behoeve van de bescherming van dijken (waterhuishoudkundige functie) niet in het bestemmingsplan thuishoren, omdat de Keur van het waterschap daar het instrument voor is.</p>	<p>Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2013) uitvoerig overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (watertoets). In het bestemmingsplan is vastgelegd hoe binnen het plan met waterbelangen rekening wordt gehouden als ruimtelijke functie. Zie hiervoor ook de reactie (nr 1) hieronder van het Hoogheemraadschap. In het bestemmingsplan zijn een</p>	<p>De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		<p>gebiedsaanduiding (vrijwaringszone) en een dubbelbestemming opgenomen. Deze zones hebben een belangrijke signaleringsfunctie en de regels dienen ter bescherming van ruimtelijk relevante belangen. Hierbij gaat het dus ook om bijvoorbeeld cultuurhistorische en landschappelijke aanvaardbaarheid.</p> <p>De Keur van het Hoogheemraadschap vormt een sepeeraat toetsingskader met als doel wateroverlast en watervervuiling te voorkomen.</p>	
--	--	--	--

*Vooroverlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (mail 4 oktober 2017)*

	<b>Reactie</b>	<b>Beantwoording</b>	<b>Conclusie</b>
1.	<p>HHNK geeft aan dat het voor de regionale en primaire waterkeringen van belang is dat het profiel van vrije ruimte wordt bestemd. In de planregels ziet het HHNK graag terug dat bij het toestaan van ontwikkelingen advies wordt ingewonnen bij de dijkbeheerder.</p>	<p>De in het plangebied voorkomende waterkeringen zijn van een vrijwaringszone voorzien. De Westfriese Omringdijk heeft bovendien een dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering, zoals het HHNK aangeeft. In de betreffende afwijkingsregels is het inwinnen van advies van het waterschap als voorwaarde opgenomen. De wijze waarop waterbelangen in het bestemmingsplan zijn vastgelegd, komt aldus overeen met de wensen van HHNK.</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
2.	<p>HHNK vraagt expliciet aandacht voor de invloed van de splitsing van stolpen op de waterkwaliteit (toename vuiluitworp naar het oppervlaktewater). Deze afweging dient onderdeel te zijn van de gehele afweging van de milieusituatie.</p>	<p>Voor de splitsing van stolpen is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Als splitsing aan de orde is, wordt een wijzigingsplan opgesteld en worden de omgevingsaspecten in beeld gebracht. Uiteraard vormt de waterparagraaf hier een onderdeel van (digitale watertoets) en zal ook dit aspect onder de aandacht worden</p>	<p>De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>

		gebracht bij beoordeling van de milieusituatie. Van belang is wel dat dergelijke uitvoeringsaspecten kunnen niet juridisch (via de regels) geregeld worden.	
3.	Het is HHNK niet helemaal duidelijk of de bestemmingen Waarde-Archeologie vlakdekkend zijn. HHNK verzoekt in ieder geval om voor onderhoudsbaggerwerkzaamheden aan watergangen een uitzondering van de vergunningplicht op te nemen, waarbij als maat een diepte t.o.v. de legger wordt aangehouden i.p.v. het maaiveld.	Ook de (meeste) polderwatersloten in het plangebied zijn voorzien van een archeologische dubbel-bestemming. De betreffende categorie is afhankelijk van de te verwachten aanwezige waarden en vastgelegd op de archeologische beleidskaart. De geactualiseerde versie van deze kaart is in de toelichting van dit Reparatieplan opgenomen. In de archeologische dubbelbestemmingen is vastgelegd dat geen 'aanlegvergunning' nodig is voor werkzaamheden welke het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen. Hieronder vallen ook de onderhoudsbaggerwerkzaamheden die door HHNK worden genoemd.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
4.	HHNK raadt aan om bij de bouwregels en wijzigingsbevoegdheden voorwaardelijk op te nemen dat bij bouwplannen van agrarische bedrijven instemming van de waterbeheerder is verkregen zodat de waterhuishouding op orde blijft.	In de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak is als voorwaarde opgenomen dat de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt een wijzigingsplan met een waterparagraaf opgesteld (digitale watertoets) en wordt vooroverleg met HHNK gevoerd. Bij bestaande bouwrechten binnen een agrarisch bouwvlak worden initiatiefnemers er op gewezen dat voor de aanleg van nieuw verhard oppervlak van meer dan 800 m <sup>2</sup> , naast de omgevingsvergunning, ook	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

		een watervergunning nodig is.	
5.	HHNK raadt aan om het gemeentelijk beleid met betrekking tot klimaatadaptie op te nemen.	Op dit moment heeft de gemeente nog geen specifiek beleid voor dit aspect. Voorliggend plan is ook niet bedoeld om nieuw beleid te formuleren. In de Omgevingsvisie/ het Omgevingsplan zal dit aspect nadere uitwerking krijgen.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.