

# Beheersverordening Buitengebied Wieringen

Conform artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Gemeente Hollands Kroon

Grontmij Nederland B.V.  
Alkmaar, 4 februari 2014

# Verantwoording

**Titel** : Beheersverordening Buitengebied Wieringen

**Subtitel** : Conform artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

**Projectnummer** : 333249

**Referentienummer** :

**Revisie** : 00

**Datum** : 4 februari 2014

**Auteur(s)** : M.J. Schmeink, F. Sinoo

**E-mail adres** : mark.schmeink@grontmij.nl

**Gecontroleerd door** : R.W. Dekker

**Paraaf gecontroleerd** :

**Goedgekeurd door** : R. Jongenburger

**Paraaf goedgekeurd** :

**Contact** : Grontmij Nederland B.V.  
Robijnstraat 11  
1812 RB Alkmaar  
Postbus 214  
1800 AE Alkmaar  
T +31 72 547 57 57  
F +31 72 850 26 57  
www.grontmij.nl

# Inhoudsopgave

|     |                                                                                               |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Inleiding.....                                                                                | 4  |
| 1.1 | Aanleiding .....                                                                              | 4  |
| 1.2 | Ligging verordeningsgebied.....                                                               | 4  |
| 1.3 | Vigerende ruimtelijkeplannen.....                                                             | 5  |
| 1.4 | Leeswijzer .....                                                                              | 5  |
| 2   | De beheersverordening .....                                                                   | 6  |
| 2.1 | Inhoudelijk.....                                                                              | 6  |
| 2.2 | Bestemmingsplannen van overeenkomstige toepassing .....                                       | 6  |
| 2.3 | Aanvullende ruimtelijke instrumenten .....                                                    | 7  |
| 2.4 | Welstand .....                                                                                | 7  |
| 2.5 | Vergunningvrij bouwen .....                                                                   | 7  |
| 2.6 | Kruimelgevallen .....                                                                         | 8  |
| 2.7 | Uitgebreide omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ..... | 8  |
| 2.8 | Toepassing aanvullende instrumenten .....                                                     | 8  |
| 2.9 | Bestanddelen .....                                                                            | 9  |
| 3   | Artikelgewijze toelichting op de regels.....                                                  | 10 |
| 3.1 | Systematiek.....                                                                              | 10 |
| 3.2 | Toelichting per artikel van de regels .....                                                   | 10 |
| 4   | Procedure/proces.....                                                                         | 12 |
| 4.1 | Algemene wettelijke procedure.....                                                            | 12 |
| 4.2 | Procedure beheersverordening buitengebied Wieringen .....                                     | 12 |
| 5   | Gebruikte bronnen bestaande situatie .....                                                    | 13 |

Bijlage 1: Nota van inspraak- en overlegreacties

Bijlage 2: Vaststellingsbesluit gemeenteraad

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) staat dat de gemeente voor haar gehele grondgebied elke tien jaar één of meerdere actuele bestemmingsplannen moet vaststellen (artikel 3.1). De gemeente Hollands Kroon is bezig om alle bestemmingsplannen binnen het gehele gemeentelijk grondgebied te actualiseren om te voldoen aan de wettelijke plicht en de verschillende ruimtelijke regelingen binnen de gemeentegrenzen zoveel mogelijk te harmoniseren. Voor het buitengebied van Wieringen zijn de bestaande bestemmingsplannen verouderd (binnenkort ouder dan tien jaar).

Vanwege de voorbereidings- en wettelijke doorlooptijden is het niet haalbaar om voor het buitengebied van Wieringen vóór het verlopen van het voornaamste geldende bestemmingsplan (Buitengebied 2002) over een actueel bestemmingsplan te beschikken.

Om toch te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichting is het ingevolge artikel 3.38 van de Wro mogelijk om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening vast te stellen voor de gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien.

Door middel van deze beheersverordening wordt het planologisch-juridische regime van toepassing verklaard zoals dat is vastgelegd in de nu geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Wieringen. De bedoeling is dat de beheersverordening op termijn weer wordt opgevolgd door een traditioneel bestemmingsplan en dus dienst doet als tussenoplossing. De reden dat uiteindelijk toch weer voor het instrument bestemmingsplan wordt gekozen schuilt in de ruimere mogelijkheden om in een bestemmingsplan tegemoet te komen aan veranderende bouw- en gebruikswensen in het specifieke plangebied. Zoals ook hierboven al is aangegeven mag een beheersverordening niet voorzien in ontwikkelingen.

## 1.2 Ligging verordeningsgebied

Het verordeningsgebied bestaat uit het buitengebied Wieringen, exclusief de daarin gelegen kernen. In figuur 1.1 is het gebied op kaart aangegeven en wordt in het verder vervolg van dit rapport als 'het verordeningsgebied' verwoord.



Figuur 1.1 Verordening gebied buitengebied Wieringen (Google maps)

### 1.3 Vigerende ruimtelijkeplannen

In het verordening gebied zijn een aantal ruimtelijke plannen van kracht. Het gaat om:

- Bestemmingsplan Buitengebied 1981
- Bestemmingsplan Buitengebied 2002
- 1e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2005
- Bestemmingsplan Lutjestrand 2003
- Bestemmingsplan Gemeenlandsweg 46-48
- Bestemmingsplan Stroeërweg 40-42
- Bestemmingsplan Westerklijf 28
- Wijzigingsbesluit Gemeenlandseweg 39
- Wijzigingsbesluit Landgoed
- Wijzigingsbesluit Noord Stroeërweg 5
- Wijzigingsbesluit Oosterklief 14
- Wijzigingsbesluit Rijsstraatweg 31

Deze plannen komen, zoals in de Wet ruimtelijke ordening is bepaald, bij inwerkingtreding van de beheersverordening te vervallen.

### 1.4 Leeswijzer

Voorliggend rapport is de toelichting bij de beheersverordening. In het volgende hoofdstuk wordt de systematiek van deze beheersverordening toegelicht en volgt een artikelgewijze beschrijving van de opgenomen regels. Verder bestaat de beheersverordening dus uit regels en een verbeelding, die in aparte documenten zijn opgenomen.

## 2 De beheersverordening

### 2.1 Inhoudelijk

Ingevolge artikel 3.28 Wro is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. Lid 1 van dit artikel luidt als volgt:

*‘Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 (Wro. red) voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. De kennisgeving van een besluit tot vaststelling van een beheersverordening geschiedt tevens langs elektronische weg’.*

Een beheersverordening is dus een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied met een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de horizon van de verordening.

Het begrip 'bestaand' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Het gaat daarbij om gebruik en bouwen inclusief hetgeen dat op basis van verleende vergunningen is toegestaan, maar nog niet is gerealiseerd. Bij gebruik in ruime zin wordt het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen.

Gebruik in ruime zin kan weer worden onderscheiden in een beperkte en een brede variant. In de beperkte variant wordt het - met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde - bestaande gebruik met de bijbehorende bouwwerken vastgelegd met daarin opgenomen, al dan niet gerealiseerde, beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat dan bijvoorbeeld om de erfbouw en beperkte uitbreidingen van het hoofdgebouw. Daarentegen kunnen in de brede variant alle nog niet gerealiseerde gebruiks- en bouwmogelijkheden van een bestemmingsplan worden opgenomen.

### 2.2 Bestemmingsplannen van overeenkomstige toepassing

In de beheersverordening buitengebied Wieringen is het bestaande planologische regime het uitgangspunt. De regelingen uit de nu geldende bestemmingsplannen worden grotendeels van overeenkomstige toepassing verklaard. Het gaat daarbij om de volgende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied 1981
- Bestemmingsplan Buitengebied 2002
- 1e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2005
- Bestemmingsplan Lutjestransdijk 2003
- Bestemmingsplan Gemeenlandsweg 46-48
- Bestemmingsplan Stroeërweg 40-42
- Bestemmingsplan Westerkliëf 28
- Wijzigingsbesluit Gemeenlandseweg 39
- Wijzigingsbesluit Landgoed
- Wijzigingsbesluit Noord Stroeërweg 5
- Wijzigingsbesluit Oosterkliëf 14
- Wijzigingsbesluit Rijsstraatsweg 31

Op de beheersverordening zijn de voorschriften, de daarbij behorende plankaarten van de hierboven genoemde plannen van overeenkomstige toepassing, alsmede de op basis van deze plannen afgegeven projectbesluiten/vrijstellingen/ontheffingen en/of afwijkingen.

Omdat een beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk mag maken zijn de regelingen uit de bestaande plannen kritisch tegen het licht gehouden. Hieruit komt naar voren dat de planologische ruimte die wordt geboden op basis van rechtstreekse regelingen en de binnenplanse vrijstellingen, binnen de marge blijven van het 'gebruik in ruime zin' zoals hierboven beschreven in § 2.1. Deze mogelijkheden hebben betrekking op ruimtelijk niet relevante veranderingen in het planologisch gebruik van gronden en opstellen alsmede bouwkundige wijzigingen van beperkte aard. Daarbij geldt dat de opgenomen vrijstellingen (afwijkingen) alleen kunnen worden verleend onder de voorwaarden die in de regelingen staan beschreven. Deze voorwaarden hebben onder meer betrekking op de eis dat als gevolg van de vrijstelling de landschappelijke en natuurwaarden niet in onevenredige mate worden aangetast.

De ontwikkelingen die na wijziging en/of uitwerking mogelijk zijn hebben, onder meer, betrekking op het uitbreiden van het gebruik ten behoeve van intensieve veehouderij, nieuwe agrarische bouwvlakken, het vergroten van agrarische bouwvlakken en het oprichten van windturbines.

Dit zijn activiteiten die zich niet goed verhouden met de doelstellingen die aan het instrument beheersverordening ten grondslag liggen, namelijk het vastleggen van de bestaande toestand zodat de rechtspositie van de inwoners en gebruikers binnen het verordeninggebied ongewijzigd blijft. Om deze reden zijn de wijzigings- en uitwerkingsregels buiten de werking gelaten van deze beheersverordening.

Door relevante ontwikkelingen uit te sluiten in de beheersverordening hoeven ten behoeve van dit plan ook geen onderzoeken te worden uitgevoerd naar milieu- en omgevingsfactoren.

### **2.3 Aanvullende ruimtelijke instrumenten**

De beheersverordening is slechts één van de beschikbare instrumenten voor het ruimtelijke beheer van het buitengebied Wieringen en kan niet los worden gezien van de andere instrumenten die ook voor het beheer kunnen worden benut. Het gaat daarbij om het volgende:

- het welstandstoezicht;
- het vergunningvrij bouwen;
- de planologische kruimelgevallen;
- omgevingsvergunning voor afwijken van de beheersverordening.

Voor initiatieven waaraan alleen mee kan worden gewerkt door middel van de regeling voor kruimelgevallen of de uitgebreide omgevingsvergunning kunnen de buiten de werking van deze beheersverordening gelaten flexibiliteitsinstrumenten als toetsingskader worden ingezet. Burgemeester en wethouders kunnen dus meewerken aan een plan als dat plan voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld in de wijzigingen en uitwerkingsregels van de voorgaande bestemmingsplannen.

### **2.4 Welstand**

In het kader van het welstandstoezicht wordt het uiterlijk van een bouwwerk beoordeeld aan de hand van de zogenaamde redelijke eisen van welstand. Die eisen zijn voor het buitengebied Wieringen vastgelegd in de welstandsnota. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwactiviteiten wordt getoetst aan de welstandseisen. Daarmee is het welstandstoezicht een instrument voor het beheer van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied net zoals de beheersverordening of een bestemmingsplan.

### **2.5 Vergunningvrij bouwen**

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn bouwactiviteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen twee categorieën van vergunningvrije activiteiten:

- de geheel vergunningvrije activiteiten uit artikel 2 van Bijlage II, die niet binnen een bestemmingsplan of beheersverordening hoeven te passen, zoals aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zonnepanelen, vlaggenmasten, erfafscheidingen, nutsgebouwtjes, dak-

kapellen, antenne-installaties, straatmeubilair, containers voor huisvuil en installaties voor het regelen van het verkeer;

- de activiteiten uit artikel 3 van bijlage II, die alleen vergunningvrij zijn als zij passen binnen een bestemmingsplan of beheersverordening, zoals bouwwerken op het achtererf die hoger zijn dan 5,00 m, zwembaden bij woningen, openbare speeltoestellen en onder omstandigheden veranderingen aan bouwwerken.

Voor beide categorieën gelden de volgende uitzonderingen:

- vergunningvrij bouwen is niet toegestaan in een gebied dat wegens explosiegevaar of op grond van veiligheidsrisico's onbebouwd moet blijven;
- het aantal woningen mag niet worden veranderd door vergunningvrij bouwen;
- wanneer een gebied archeologische resten bevat is vergunningvrij bouwen over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> niet toegestaan.

Voor de vergunningvrije activiteiten is geen procedure van toepassing. Deze kunnen zonder meer worden uitgevoerd.

## 2.6 Kruiemelgevallen

In bijlage II van het Bor zijn ook de zogenaamde planologische kruiemelgevallen opgenomen. Het gaat om zogenaamde bijbehorende bouwwerken, die groter zijn dan de bouwvergunning-vrije bouwwerken, infrastructurele en nutsvoorzieningen, antennes tot 40 meter, duurzame energie-installaties, evenementen en gebruiksveranderingen tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> binnen de bebouwde kom, inclusief inpandige bouwactiviteiten.

Voor de activiteiten die via kruiemelgevallenregeling mogelijk kunnen worden gemaakt geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat er een beslistermijn van 8 weken geldt na ontvangst van de aanvraag. Nadat de vergunning is verleend staat tegen de vergunning bezwaar en beroep open.

## 2.7 Uitgebreide omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor - de op dit moment - onvoorziene ontwikkelingen, die niet met de voorgaande instrumenten zijn in te passen, biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid van de beheersverordening af te wijken indien wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Mocht zich gedurende de looptijd van een plan zodoende een situatie voordoen die niet in de beheersverordening is in te passen, noch met voorgaande instrumenten kan worden toegestaan, zal deze situatie worden beoordeeld in het kader van de gevolgen die de betreffende ontwikkeling voor de ruimtelijke kwaliteit heeft.

Voor het bouwen/gebruiken met een ruimtelijke onderbouwing geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze procedure omvat een termijn waarin de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd en een ieder zijn of haar zienswijze kan indienen. De procedure heeft een beloop van 6 maanden. Nadat de vergunning is verleend staat hiertegen direct beroep open.

## 2.8 Toepassing aanvullende instrumenten

Bij het opstellen van de Beheersverordening buitengebied Wieringen is rekening gehouden met de mate waarin bovengenoemde instrumenten kunnen worden ingezet in het verordeninggebied. Gelet op de mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt en met name ook de planologische kruiemelgevallen, is ervoor gekozen bepaalde bouw- en gebruiksmogelijkheden niet in de beheersverordening op te nemen.

Bij deze keuze heeft de strekking van het instrument de beheersverordening een belangrijke rol gespeeld. Zoals eerder al benoemd, is de beheersverordening bedoeld om de bestaande situatie te beheren. Op het moment dat zich een geval voordoet die niet als passend binnen de 'bestaande situatie' kan worden beschouwd, kunnen de eerder genoemde alternatieve instrumenten worden ingezet.

Het vergunningvrij bouwen is een wettelijk recht. De gemeente kan hier geen invloed op uitoefenen. Dit is anders voor de activiteiten uit de kruiemelgevallenregeling of via de uitgebreide omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Deze activiteiten moet de gemeente eerst goedkeuren alvorens deze kunnen worden uitgevoerd.



## 2.9 Bestanddelen

Anders dan bij het bestemmingsplan bepaalt de Wro niet uit welke elementen een beheersverordening bestaat. Het is wel duidelijk dat de beheersverordening betrekking heeft op een gebied en regels geeft voor het beheer van dat gebied en voor het vastleggen van de bestaande situatie. De beheersverordening heeft een digitale component en sluit aan bij de digitale opzet van de instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening.

Dat maakt dat een beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft. Dat is op bijbehorende verbeelding aangegeven als verordeningsgebied.
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en die kunnen gaan over gebruiken, bouwen en aanleggen en eventueel overgangsrecht.

Alhoewel de Wro dit evenmin bepaalt, is het noodzakelijk de beheersverordening vergezeld te laten gaan van een toelichting waarin de gemaakte keuzen zijn onderbouwd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt wel dat de beheersverordening de volgende elementen kan bevatten:

- een verbod om bepaalde werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning;
- een verbod om bouwwerken te slopen zonder omgevingsvergunning;
- afwijkingsregels;
- overgangsrecht.

## 3 Artikelgewijze toelichting op de regels

### 3.1 Systematiek

De verordening bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische deel van de bestemmingsplannen (bestaande uit voorschriften en plankaarten) die in deze beheersverordening van overeenkomstige toepassing zijn verklaard, zijn als bijlage bij de regels van de beheersverordening opgenomen.

### 3.2 Toelichting per artikel van de regels

De regels van de beheersverordening bestaan uit 4 hoofdstukken: 1. Inleidende regels, 2. Verordeningregels, 3. Algemene regels en 4. Overgangs- en slotregels.

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

In de inleidende regels wordt aangegeven op welke manier bepaalde begrippen moeten worden gedefinieerd (artikel 1). Deze regels gelden voor alle bepalingen in het plan.

#### *Hoofdstuk 2 Verordeningregels*

De verordeningregels zijn het hoofdonderdeel van de regels. In dit hoofdstuk wordt bepaald welke regels gelden voor de aangewezen gronden.

#### Artikel 2 Gebruiken, bouwen en aanleggen

De bestemmingsplannen die voorafgaande aan deze beheersverordening golden binnen het verordeninggebied, worden van overeenkomstige toepassing verklaard. Dit betekent dat gebruik, bouwen en aanleggen binnen het verordeninggebied mag gebeuren op basis van de regels en de verbeeldingen van die plannen. Uitzondering is gemaakt voor de in deze bestemmingsplannen opgenomen wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen omdat deze ontwikkelingen mogelijk maken die zich niet verhouden tot de bedoelingen van het instrument beheersverordening.

#### Artikel 3 Antidubbeltelregel

Met de antidubbeltelregel wordt voorkomen dat meerdere malen gebruik kan worden gemaakt van de bijgebouwenregeling, na het splitsen van een woning. Deze bepaling zorgt ervoor dat de gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van bebouwing, niet nogmaals in aanmerking kunnen worden genomen bij het toestaan van nieuwe bebouwing.

#### Artikel 4 Algemene gebruiksregels

Zoals al aangegeven in artikel 2 is het niet de bedoeling om binnen het verordeninggebied nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Toch bieden de bestaande bouwregels van de van overeenkomstige toepassing verklaarde bestemmingsplannen bepaalde uitbreidingsruimte. Vanwege de 'ruime' benadering is dat ook wenselijk. Bij deze uitbreidingsruimte geldt echter de beperking dat deze ruimte niet tot gevolg mag hebben dat de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000 significant negatief worden beïnvloed. Een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij sprake is van significant negatieve gevolgen wordt dan ook aangemerkt als in strijd met de beheersverordening.

#### Artikel 5 Overgangsrecht

In artikel 5.1.1 Bro is bepaald dat indien bij een beheersverordening onder het bestaande gebruik tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan worden begrepen de beheersverordening moet voorzien in overgangsrecht voor het geval de feitelijk

bestaande situatie in strijd is met de verordening. Hiertoe is een overgangsbepaling opgenomen, voor zowel bebouwing als gebruik.

Artikel 6 Citeertitel

In dit artikel is de naam en datum van de beheersverordening opgenomen.

## 4 Procedure/proces

### 4.1 Algemene wettelijke procedure

De wettelijke grondslag voor de beheersverordening ligt in artikel 3.38 van de Wro (Wet ruimtelijke ordening). De Wro kent echter geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening, waardoor deze niet in ontwerp ter inzage hoeft worden gelegd en direct kan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Of er inspraak moet worden gehouden is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. In deze inspraakverordening is bepaald welke ruimtelijke beleidsvoornemens volgens de procedure van de inspraakverordening moeten worden voorbereid. Per gemeente is dit verschillend. Indien in de inspraakverordening niet anders is bepaald, moet de inspraak worden verleend conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden aangetekend.

Voor de bekendmaking van de vaststelling van de beheersverordening geldt artikel 139 van de Gemeentewet. Hierin bepaald dat de verordening pas verbindend is wanneer de vaststelling bekend is gemaakt.

### 4.2 Procedure beheersverordening buitengebied Wieringen

Omdat de gemeente Hollands Kroon de bewoners van het gebied waar de beheersverordening op ziet, wel de mogelijkheid heeft willen geven om in te spreken, heeft een ontwerp van de beheersverordening ter inzage gelegen. Voorafgaand hieraan heeft het college van burgemeester en wethouders de ontwerp-beheersverordening vrijgegeven.

De inspraakreacties die tijdens de inspraakperiode worden ingediend, zijn samengevat en beantwoord in bijlage 1 bij deze toelichting. De reacties zijn betrokken bij het besluit tot vaststelling van 4 februari 2014 van de beheersverordening door de gemeenteraad. Het vaststellingsbesluit is in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

## 5 Gebruikte bronnen bestaande situatie

Voor het vastleggen van de bestaande situatie zijn de onderstaande bronnen gebruikt:

- GBKN en kadastrale ondergrond van de gemeente Hollands Kroon;
- Bestemmingsplan Buitengebied 1981
- Bestemmingsplan Buitengebied 2002
- 1e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2005
- Bestemmingsplan Lutjestransdijk 2003
- Bestemmingsplan Gemeenlandsweg 46-48
- Bestemmingsplan Stroeërweg 40-42
- Bestemmingsplan Westerklijf 28
- Wijzigingsbesluit Gemeenlandseweg 39
- Wijzigingsbesluit Landgoed
- Wijzigingsbesluit Noord Stroeërweg 5
- Wijzigingsbesluit Oosterklief 14
- Wijzigingsbesluit Rijksweg 31

## Bijlage 1

### Nota van inspraak- en overlegreacties

# Reactienota

**Beheersverordening “Buitengebied Wieringen”**



## **Inhoudsopgave**

|     |                                                |   |
|-----|------------------------------------------------|---|
| 1   | Aanleiding                                     | 3 |
| 1.1 | Reacties                                       | 3 |
| 2   | Reacties                                       | 4 |
| 2.1 | Kleitelweg 22 in Hippolytushoef                | 4 |
| 2.2 | LTO Noord                                      | 4 |
| 2.3 | Milieudienst Kop van Noord-Holland             | 6 |
| 2.4 | Van der Reest Advies, namens Camping Waddenzee | 6 |
| 2.5 | RECRON                                         | 7 |



## 1 Aanleiding

De gemeente Hollands Kroon heeft vóór 1 juli 2013 een groot aantal bestemmingsplannen geactualiseerd die ouder waren dan tien jaar. Voor het buitengebied van Wieringen gold deze datum niet. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” van de voormalige gemeente Wieringen is per 11februari 2014 meer dan tien jaar onherroepelijk en moet worden geactualiseerd.

De beheersverordening ‘Buitengebied Wieringen’ vervangt een zevental bestemmingsplannen en een vijftal wijzigingsplannen.

De gemeente heeft voor haar inwoners, belanghebbenden en instanties het ontwerp van de beheersverordening gedurende een termijn van drie weken ter inzage gelegd. Deze termijn liep van 14 november 2013 tot en met 4 december 2013.

Op het ontwerp zijn vijf reacties binnengekomen.

In de deze reactienota hebben wij de binnengekomen reacties ruim samengevat en geven wij onze reactie. De reacties zelf zijn in de bijlage bij deze nota opgenomen.

### 1.1 Reacties

De volgende reacties zijn ontvangen:

| Naam                                                                                                 | Adres           | Postcode | Plaats         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----------------|
| De heer N. Klaver                                                                                    | Kleitelweg 22   | 1777 NM  | Hippolytushoef |
| LTO Noord                                                                                            | Fonteinlaan 5   | 2012 JG  | Haarlem        |
| Milieudienst Kop van Noord-Holland                                                                   | Postbus 8       | 1740 AA  | Schagen        |
| Van der Reest Advies, namens Camping Waddenzee, de heer C. Tijsen, Westerlanderweg 43 in Westerland. | Anklaarseweg 15 | 7316 MA  | Apeldoorn      |
| RECRON                                                                                               | Hoofdstraat 82  | 3970 AC  | Driebergen     |

Met uitzondering van de reactie van de Milieudienst Kop van Noord-Holland (binnengekomen op 6 december 2013) zijn de reacties binnen de termijn van de tervisielegging ingediend.

## 2 Reacties

### 2.1 Kleitelweg 22 in Hippolytushoef

Op 28 december 2012 heeft de heer N. Klaver, Kleitelweg 22 in Hippolytushoef gereageerd op het ontwerp.

#### Opmerking

De indiener mist de veranderingen die hebben plaatsgevonden op het agrarisch bouwblok, kadastraal bekend sectie G, nummer 385, Kleitelweg 22 in Hippolytushoef. In 2008 is een procedure gestart voor het vergroten van het bouwblok (tot 1,5 hectare) en het oprichten van een nieuwe stal. Indiener wijst erop dat er een artikel 19 lid 2 WRO-procedure en een wijzigingsprocedure, conform artikel 37 lid 3 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2002", is gevoerd.

#### Beantwoording

De beheersverordening betreft een verlengingsbesluit van de bestaande situatie. De definitie van het begrip 'bestaand' is als volgt:

*"het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro, of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo."*

Voor indiener gelden dezelfde planologische mogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan met daarbij aanvullend de gevoerde artikel 19 lid 2 WRO-procedure. Alles wat met deze artikel 19 lid 2 WRO-procedure is vergund, wordt ook met deze beheersverordening planologisch positief bestemd. Er is op dit perceel geen wijzigingsprocedure voor het vergroten van het agrarisch bouwblok naar 1,5 hectare gevoerd. Het is niet mogelijk om een bouwvlak te vergroten met een beheersverordening.

De opmerking leidt niet tot aanpassing van de beheersverordening.

### 2.2 LTO Noord

Op 29 november 2013 heeft LTO Noord gereageerd op het ontwerp.

#### Opmerking 1

LTO Noord begrijpt de overweging van de gemeente Hollands Kroon om een beheersverordening voor Wieringen vast te stellen om zo te voldoen aan de wet. Ze zijn echter van mening dat een beheersverordening niet het juiste instrument is voor dit plangebied. Een beheersverordening, zoals ook omschreven in paragraaf 2.1 van de toelichting, is naar de mening van LTO Noord bedoeld voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien. Voor het plangebied van Wieringen is dit volgens LTO Noord niet aan de orde, omdat hier door ontwikkelingen in de landbouw wel degelijk ontwikkelingen kunnen worden voorzien. In de beheersverordening worden geen van deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt, omdat de beheersverordening op de meest "enge" manier is uitgelegd. Daarom kan LTO Noord slechts instemmen met het vaststellen van een beheersverordening als een tijdelijke maatregel. Het mag er niet toe leiden dat het traject voor een nieuw bestemmingsplan wordt uitgesteld.

#### Beantwoording 1

Op 19 december 2013 heeft de raad van de gemeente Hollands Kroon de "Nota van Uitgangspunten Ruimtelijk Plan Buitengebied Wieringen" vastgesteld. Er wordt een tweesporenbeleid gevolgd:

1. het gebied wordt voor februari 2014 geactualiseerd met een beheersverordening;
2. voor het gehele buitengebied wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het nieuwe bestemmingsplan wordt, conform het raadsbesluit van 19 december 2013, in gemeente breed verband opgepakt (inclusief MER-plichtige dierhouderijen), nadat de gemeentelijke structuurvisie (of omgevingsvisie) is vastgesteld. Ondertussen zal de "Nota van Uitgangspunten Ruimtelijk Plan Buitengebied Wieringen" gelden als planologisch afwijkingskader, waarbij maatwerk kan worden geleverd voor ontwikkelingen die niet passen binnen het vigerende, planologische kader (lees: het dan vigerende bestemmingsplan of de dan vigerende beheersverordening).

De opmerking leidt niet tot aanpassingen van de beheersverordening.

#### Opmerking 2

In de inleiding wordt aangegeven dat de beheersverordening een tussenoplossing is en dat er een nieuw bestemmingsplan zal worden opgesteld voor het plangebied. LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon een duidelijk tijdspad en uiterlijke vaststellingsdatum vast te stellen voor het bestemmingsplan, zodat het voor ondernemers duidelijk is wanneer er meer ontwikkelingsruimte verwacht kan worden en de ondernemers daar hun planvorming op af kunnen stemmen.

#### Beantwoording 2

Het nieuwe bestemmingsplan wordt, conform het raadsbesluit van 19 december 2013, in gemeente breed verband opgepakt (inclusief MER-plichtige dierhouderijen), nadat de gemeentelijke structuurvisie (of omgevingsvisie) is vastgesteld. Een concrete einddatum hiervoor is nog niet te noemen.

Ondertussen zal de “Nota van Uitgangspunten Ruimtelijk Plan Buitengebied Wieringen” gelden als planologisch afwijkingskader, waarbij maatwerk kan worden geleverd voor ontwikkelingen die niet passen binnen het vigerende, planologische kader (lees: het dan vigerende bestemmingsplan of de dan vigerende beheersverordening).

De opmerking leidt niet tot aanpassing van de beheersverordening.

#### Opmerking 3

LTO Noord wil benadrukken dat Wieringen, wat betreft de melkveehouderij, al decennialang bovengemiddeld grote melkveebedrijven binnen haar grenzen heeft. Het rapport van de Commissie Buijs bevestigde dit, voordat de ontwikkelingen rond het Wieringerrandmeer de sector bevroor. Om te stellen dat het gebied laag dynamisch zou zijn, is volgens LTO Noord dus onjuist. Het Wieringerrandmeer heeft de sector meer dan tien jaar gehinderd en dan vooral de bedrijven aan de randen van het plangebied. In feite geldt hetzelfde voor de akkerbouwgebieden, die voornamelijk in de Polder Waard Nieuwland zaten. LTO Noord is dan ook van mening dat de agrarische sector na de stand-still een inhaalslag moet maken om de opgedane achterstand in te halen en de bedrijven weer te ontwikkelen tot een gezonde agrarische sector. Dit leidt tot een vitaal platteland.

#### Beantwoording 3

In het kader van de nieuwe gemeentelijke structuurvisie (of omgevingsvisie) zal de gemeente Hollands Kroon keuzes gaan maken over waar het uitbreiding/schaalvergroting van de agrarische sector zal plaats hebben of waar juist niet. Ondertussen zal de “Nota van Uitgangspunten Ruimtelijk Plan Buitengebied Wieringen” gelden als planologisch afwijkingskader.

De opmerking leidt niet tot aanpassing van de beheersverordening.

#### Opmerking 4

LTO Noord wil benadrukken dat de beheersverordening niet ongewijzigd mag worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon voldoende ontwikkelingsruimte voor de agrarische sector in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen, ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- bouwvlakgrootte;
- vestiging nieuwe agrarische bedrijven;
- behoud agrarisch areaal;
- bouwmogelijkheden binnen bouwvlak;
- (bedrijfs-)woningen;
- verbrede landbouw, hobbyboeren en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB);
- aanpassing omgevingsvergunningstelsel (ten aanzien van de discussie omtrent de definitie van “normaal agrarisch gebruik”;
- weidevogelleefgebieden.

#### Beantwoording 4

De op 19 december 2013 vastgestelde "Nota van Uitgangspunten Ruimtelijk Plan Buitengebied Wieringen" biedt in algemene zin verruimde mogelijkheden ten opzichte van de vigerende plannen (lees: bestemmingsplan "Buitengebied 2002"). In het kader van de toekomstige gemeentelijke structuurvisie (of omgevingsvisie) en het kader van een nieuwe bestemmingsplanprocedure zal LTO Noord mee kunnen praten en denken.

De opmerking leidt niet tot aanpassing van de beheersverordening.

#### **2.3 Milieudienst Kop van Noord-Holland**

Op 6 december 2013 heeft de Milieudienst gereageerd op het ontwerp.

##### Opmerking

Er zijn volgens de Milieudienst geen onduidelijkheden of hiaten gevonden in de regels. Alle wijzigingsbevoegdheden, uitwerkingsbevoegdheden en overgangsbepalingen worden verwijderd uit de overgenomen bestemmingsplannen. Gezien de tijdelijke aard van de verordening zal het opnieuw vastleggen van de overige delen het belangrijkste zijn om te dienen als tijdelijk planologisch kader. De Milieudienst adviseert de ontwerpbeheersverordening vast te stellen.

#### Beantwoording

De opmerking van de Milieudienst wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van de beheersverordening.

#### **2.4 Van der Reest Advies, namens Camping Waddenzee**

Op 26 november 2013 heeft Van der Reest Advies, namens Camping Waddenzee, heer C. Tijsen, Westerlanderweg 43 in Westerland, gereageerd op het ontwerp.

##### Opmerking 1

Volgens Van der Reest Advies is de heer Tijsen al zeer geruime tijd bezig om het perspectief voor zijn bedrijf te verbeteren. Hiertoe wordt hij aangezet door de gemeente. Kosten noch moeite zijn gespaard om tot een verantwoord bedrijfsplan te komen, dat voldoet aan de eisen van markt en beleid. Hieromtrent is veel overleg en samenspraak met de gemeente geweest. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een onderbouwd uitbreidingsverzoek van 3 april 2012. De besluitvorming over dit verzoek is steeds uitgesteld onder verwijzing naar de komende algehele actualisering van bestemmingsplannen. Helaas heeft deze vertraging ertoe geleid dat de camping haar plannen op het gebied van brandveiligheid en noodzakelijke kwaliteitsverbetering tot op heden niet heeft kunnen uitvoeren.

#### Beantwoording 1

Het klopt dat er tot dus ver geen principebesluit is genomen over de eventuele uitbreiding van Camping Waddenzee. De redenen van het uitstel in de besluitvorming, zoals de indiener deze stelt, worden niet gedeeld. De gemeente heeft zich de laatste tijd onder andere beziggehouden met de beroepsprocedure van de omgevingsvergunning voor het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw op het perceel Westerlanderweg 43. Het principeverzoek ten aanzien van de uitbreiding van de camping werd hiermee op de lange baan geschoven. Dit is mondeling (telefonisch) met de heer Tijsen kortgesloten en hier is door de heer Tijsen mee ingestemd. Ook is hierbij door de gemeente de mogelijkheid aangedragen voor het maken voor een nieuwe afspraak met betrokken partijen, om vervolgens tot een heldere voortzetting in het dossier te komen.

Daarnaast is het zo dat de beheersverordening niet het instrument is voor het (ingrijpend) verruimen van de planologische mogelijkheden.

De opmerking leidt niet tot aanpassing van de beheersverordening.

##### Opmerking 2

Tot de verbazing van de indiener wordt er nu weer "uitstel gekocht" door middel van de ontwerpbeheersverordening. Voor de heer Tijsen betekent dit voorzetting van de status quo. Ondertussen raakt het bedrijf steeds meer op achterstand. Volgens de indiener leidt de jarenlange plannenmakerij tot niets.

De indiener stelt dat het bijzonder spijtig is dat de heer Tijsen op deze wijze door de gemeentelijke overheid aan het lijntje wordt gehouden en dat dit niet van goed bestuur getuigt.

#### Beantwoording 2

Zie beantwoording 1.

#### Opmerking 3

De indiener zou graag zien dat de deugdelijke, onderbouwde plannen eens tot uitvoering worden gebracht en dat Camping Waddenzee de beoogde kwaliteitsslag kan maken. Volgens de indiener moet dit door de gemeente worden bevorderd en niet worden uitgesteld door de beheersverordening. Het doel is juist om te zorgen voor continuïteit van de camping.

#### Beantwoording 3

Zie beantwoording 1.

### **2.5 RECRON**

Op 5 december 2013 heeft de RECRON gereageerd op het ontwerp.

#### Opmerking 1

De RECRON stelt dat de gemeente impliceert om geen nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Wieringen te laten plaatsvinden, aangezien de beheersverordening de situatie “bevriest” tot aan de vaststelling van een eventueel nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Wieringen.

#### Beantwoording 1

Op 19 december 2013 heeft de raad van de gemeente Hollands Kroon de “Nota van Uitgangspunten Ruimtelijk Plan Buitengebied Wieringen” vastgesteld. Er wordt een tweesporenbeleid gevolgd:

1. het gebied wordt voor februari 2014 geactualiseerd met een beheersverordening;
2. voor het gehele buitengebied wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het nieuwe bestemmingsplan wordt, conform het raadsbesluit van 19 december 2013, in gemeente breed verband opgepakt (inclusief MER-plichtige dierhouderijen), nadat de gemeentelijke structuurvisie (of omgevingsvisie) is vastgesteld. Ondertussen zal de “Nota van Uitgangspunten Ruimtelijk Plan Buitengebied Wieringen” gelden als planologisch afwijkingskader, waarbij maatwerk kan worden geleverd voor ontwikkelingen die niet passen binnen het vigerende, planologische kader (lees: het dan vigerende bestemmingsplan of de dan vigerende beheersverordening).

De opmerking leidt niet tot aanpassing van de beheersverordening.

#### Opmerking 2

De RECRON is ontstemd over de gang van zaken, aangezien er vanaf 2010 is gewerkt aan een groot aantal verbeterplannen bij diverse recreatiebedrijven, wat tot de nodige tijdsinspanningen en kosten bij de ondernemers heeft geleid. De doelstelling van deze plannen was om een aantal gegroeide situaties netjes in- en aan te passen op, onder andere, bouw-, brand en veiligheidsvoorschriften. Tegelijkertijd kon daarmee in een aantal gevallen ook gewerkt worden aan een verdere opwaardering van het verblijfsproduct. Om voor alle knelpunten een oplossing te vinden, is in een aantal gevallen geconstateerd dat dit niet kon zonder het doorvoeren van herstructureringen of aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### Beantwoording 2

Naar aanleiding van deze opmerking heeft er op 12 december 2013 op het gemeentehuis een overleg plaatsgevonden tussen de RECRON (vertegenwoordigd door de heer A. Helling) en de gemeente Hollands Kroon. Er is toen aangegeven dat uitbreidingen van recreatieterreinen niet zijn uitgesloten, maar dat deze ad hoc beoordeeld zullen worden.

De opmerking leidt niet tot aanpassing van de beheersverordening.

## **Bijlage: Reacties**

29 november 2013

Gemeente Hollandskroon

Postbus 8,

1760 AA Anna Paulowna

**Betreft:** reactie ontwerpbeheersverordening "Buitengebied Wieringen"

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Gemeente Hollands Kroon |                     |
| NR                      | Z-021536/INK.024715 |
| 29 NOV 2013             |                     |
| Afd.                    | RO                  |
| Team                    | RO                  |
| Kopie                   | BEW                 |

orb

Aan het college van burgemeester en wethouders,

In de ontwerpbeheersverordening met de bijbehorende stukken mis ik de de veranderingen die hebben plaats gevonden op het agrarisch bouwblok sectie G nummer 385 Kleitelweg 22 1777NM Hippolytushoef.

De situatie als volgt in juni 2008 is na een gesprek met I Kooistra voormalig wethouder van Wieringen na het indienen van een principe verzoek de procedure gestart voor het realiseren van een groter bouwblok 1.5 ha en het oprichten van een nieuwe stal.

Dit is gedaan via de artikel 19 lid 2 procedure en artikel 37 lid 3 wijzigingsbevoegdheid. Dit alles is met het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing uiteindelijk vergund.

De 1,5 Ha is op dit moment ook volledig in gebruik zoals destijds onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing.

Tot op heden vind ik hier niets van terug in het bestemmingsplan en de nu ter visie gelegde beheersverordening.

Heb hierover al vanaf begin dit jaar contact gehad met Nathasja van Hoorn , Jaap Corporaal ,Nico Bootsma.

Het komt er kort op neer dat het al in het bestemmingsplan opgenomen had moeten worden maar op heden is dat nog niet gedaan.

Gezien de ontwikkelingen in de sector en binnen ons bedrijf en de structuurverbeteringen op Wieringen die op stapel staat is het van bedrijfsbelang dat dit goed vast gelegd word.

Vandaar het verzoek om dit zo spoedig mogelijk te doen.

Met vriendelijke groeten

Niels Klaver

Kleitelweg22

1777NM Hippolytushoef

0620826854

Klaverpostma@hetnet.nl

Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Hollands Kroon  
Postbus 8  
1760 AA ANNA PAULOWNA

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Gemeente Hollands Kroon |                     |
| NR.                     | Z-021536/INK.024772 |
| 29 NOV 2013             |                     |
| Ald.                    | RO                  |
| Tegm.                   | RO                  |
| Kopie                   |                     |

grb

Telefoonnummer: 088 - 888 66 66  
Faxnummer: 088 - 888 66 60

Datum: 28 november 2013

Referentie: NH/ML/MvD/13.134

Betreft: **Ontwerp Beheersverordening 'Buitengebied Wieringen'**

Geacht College,

LTO Noord heeft met interesse kennisgenomen van de ontwerp beheersverordening 'Buitengebied Wieringen'. LTO Noord begrijpt de overweging van de gemeente Hollands Kroon om een beheersverordening voor Wieringen vast te stellen om zo te voldoen aan de wet, echter LTO Noord is van mening dat een beheersverordening niet het juiste instrument is voor dit plangebied. Een beheersverordening, zoals ook omschreven in paragraaf 2.1, is bedoeld voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien. LTO Noord is van mening dat dit voor het plangebied Wieringen niet aan de orde is, omdat hier door ontwikkelingen in de landbouw wel degelijk ontwikkelingen kunnen worden voorzien. In deze beheersverordening wordt geen van deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt omdat de beheersverordening op de meest 'enge' manier is uitgelegd. Daarom kan LTO Noord slechts instemmen met het vaststellen van een beheersverordening als tijdelijke noodmaatregel en mag het er niet toe leiden dat het traject om te komen tot een nieuw bestemmingsplan wordt uitgesteld.

In de inleiding wordt aangegeven dat de beheersverordening een tussenoplossing is en dat er een nieuw bestemmingsplan zal worden opgesteld voor het plangebied. LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon een duidelijk tijdspad en uiterlijke vaststellingsdatum vast te stellen voor het bestemmingsplan zodat het voor ondernemers duidelijk is wanneer meer ontwikkelingsruimte verwacht kan worden zodat ondernemers daar hun planvorming op af kunnen stemmen.

LTO Noord wil benadrukken dat Wieringen wat betreft de melkveehouderij al decennialang bovengemiddeld grote melkveebedrijven binnen haar grenzen heeft. Het rapport van de Commissie Buijs bevestigde dit voordat de ontwikkelingen rond het Wieringerrandmeer de sector bevroor. Om te stellen dat het gebied laag dynamisch zou zijn, is dus onjuist. Het Wieringerrandmeer heeft de sector meer dan tien jaar gehinderd en dan vooral de bedrijven aan de randen van het plangebied. In feite geldt hetzelfde voor de akkerbouwbedrijven die voornamelijk in de Polder Waard Nieuwland zaten. LTO Noord is dan ook van mening dat de agrarische sector na de stand-still een inhaalslag moet maken om de opgedane achterstand in te halen en de bedrijven weer te ontwikkelen tot een gezonde agrarische sector en een vitaal platteland.

LTO Noord wil daarom benadrukken dat deze beheersverordening niet ongewijzigd mag worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon voldoende ontwikkelingsruimte voor de agrarische sector in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Redenerend vanuit het voorschriften die in



de beheersverordening zijn opgenomen, moet op de volgende onderwerpen het bestemmingsplan worden verruimd. LTO Noord verzoekt de gemeente Holland Kroon deze aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

### **Bouwvlakgrootte**

Agrarische bedrijven beschikken nu over een agrarisch bouwvlak van 1 ha. Het aantal agrarische bedrijven is in de loop der jaren gedaald, maar het agrarisch oppervlak is niet veranderd. De overgebleven bedrijven hebben hun schaal vergroot. Veel van deze agrarische bedrijven hebben het bouwvlak bijna volledig benut en hebben ruimte op het bouwvlak nodig om het bedrijf verder te kunnen ontwikkelen. LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon bouwvlakvergroting mogelijk te maken voor deze bedrijven door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha conform de Provinciale Structuurvisie.

### **Vestiging nieuwe agrarische bedrijven**

LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon om het vestigen van nieuwe agrarische bedrijven binnen het plangebied mogelijk te maken in het bestemmingsplan. LTO Noord voorziet namelijk in de nabije toekomst dat agrarische bedrijven uit de kernen naar het buitengebied verplaatsen. Ook is er door het wegvallen van het Wieringerrandmeer ruimte voor nieuwe agrarische bedrijven op Wieringen.

### **Behoud agrarisch areaal**

LTO Noord wil benadrukken dat behoud van het agrarisch areaal essentieel is voor een economisch duurzame agrarische sector op Wieringen. Het is dan ook zeer onwenselijk om landbouwareaal aan de sector te onttrekken en om te zetten naar andere functies als natuur, wonen, etc. Alleen zeer kleine stroken grond, welke niet efficiënt en rendabel in de agrarische bedrijfsvoering kunnen worden ingezet, kunnen - in overleg met de sector - worden omgezet naar andere functies.

De omzetting van gebieden naar natuur is onwenselijk en werkt belemmerend voor de agrarische sector. LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon het eiland Wieringen aan te merken als Beschermd Landbouwgebied.

### **Bouwmogelijkheden binnen bouwvlak**

LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon de goothoogte van 4,5 meter met een bijbehorende bouwhoogte van 12,5 meter mogelijk te maken. Deze hoogten zijn nodig in het kader van dierenwelzijn om voldoende ventilatie in de stal mogelijk te maken. De bouwhoogte van silo's moet verhoogd worden naar een hoogte van 15 meter, waarbij deze maat in overstemming wordt gebracht met de gewenste bouwhoogte van bedrijfsgebouwen. LTO Noord verzoekt een mogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan om van de gewenste bouwrichting op het perceel af te kunnen wijken wanneer dit vanuit duurzaamheid, namelijk het plaatsen van zonnepanelen, noodzakelijk is.

Kassenbouw moet mogelijk gemaakt worden in de gehele Polder Waard Nieuwland, waarbij de toegestane bouwhoogte moet worden vastgesteld op 10 meter. Door de planvorming voor het Wieringerrandmeer zijn in de afgelopen periode in de Polder geen ontwikkelingen geweest, waardoor er geen nieuw ondersteunend glas is gerealiseerd. Realisatie van ondersteunend glas is echter wel gewenst door de aanwezige bedrijven en daarom verzoekt LTO Noord hiervoor regelgeving in het bestemmingsplan op te nemen. Het feit dat er in de afgelopen periode geen ondersteunend glas is gerealiseerd mag niet de reden zijn dat er nu geen regels worden opgenomen voor het realiseren van nieuw ondersteunend glas.

### **(Bedrijfs-) Woningen**

De omvang van (bedrijfs)woningen op Wieringen is (te) beperkt en moet kunnen worden aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Daarnaast moeten woningen kunnen worden aangepast aan specifieke wensen zoals gelijkvloers wonen, etc. Daarnaast verzoekt LTO Noord om het creëren van een mantelzorgwoning binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken. De omvang van bijgebouwen moet aangepast worden aan de omvang van de woning waartoe de bijgebouwen behoren. Waar mogelijk en wenselijk moet woningsplitsing mogelijk gemaakt worden.

### **Verbrede landbouw, hobbyboeren en Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)**

Gezien de aantrekkelijkheid van het landschap van Wieringen voor toerisme en recreatie, liggen er kansen voor agrarische bedrijven om hun bedrijfsvoering te verbreden en niet-agrarische nevenactiviteiten te starten binnen het bedrijf. We denken hierbij aan kamperen bij de boer, B&B, groepsaccommodatie, educatieactiviteiten, dag-recreatieactiviteiten, zorg, etc. Dit biedt mogelijkheden om de bestaande karakteristieke bebouwing te behouden en economisch te benutten. LTO Noord is blij dat de gemeente Hollands Kroon deze ontwikkeling wil faciliteren, maar vindt de daarvoor geboden ruimte van 15% van de aanwezige bebouwing te beperkt. Ook de verschillende activiteiten die in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden zijn te beperkend. LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon geen gelimiteerde lijst van verbredingsactiviteiten in het bestemmingsplan op te nemen, maar ruimte te laten voor ontwikkeling en dynamiek. Dit kan door nieuwe functies mogelijk te maken die vergelijkbaar zijn in aard en intensiteit met de genoemde nevenactiviteiten.

LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon om duidelijke regels op te nemen in het bestemmingsplan voor hobbyboeren. Deze activiteiten zijn van invloed op de professionele agrariërs, zoals beeldvorming en ziekte-beheersing. Daarom is LTO Noord van mening dat hobbyboeren aan dezelfde voorwaarden, eisen en regels moeten voldoen als de professionele agrariërs.

LTO Noord is niet tegen het mogelijk maken van paardenhouderij als verbredingsactiviteiten of hobbymatige activiteiten in het buitengebied. Het creëren van paardenbakken kan daarbij mogelijk gemaakt worden wanneer daaraan regels worden verbonden als maximum oppervlak en minimale afstand tot aan bebouwing van derden om overlast tegen te gaan.

### **Omgevingsvergunningenstelsel**

LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon het omgevingsvergunningenstelsel aan te passen aan het voorstel zoals dat eerder is ingebracht bij de commissie Buitengebied. In dit voorstel is aangegeven dat werkzaamheden voor normaal agrarisch gebruik, beheer en onderhoud vrijgesteld zijn van omgevingsvergunningplicht. Alleen werkzaamheden die de contouren van het landschap wezenlijk veranderen zouden omgevingsvergunningplichtig gesteld mogen worden.

### **Weidevogelleefgebieden**

LTO Noord is ontevreden over de aanduiding Weidevogelleefgebied die aan Wieringen is toegekend. Deze aanduiding is naar onze mening zonder onderbouwing aangewezen en niet gebaseerd op aanwezigheid van broedparen en beschermde soorten. LTO Noord verzoekt de gemeente Hollands Kroon de gebieden met een bescherming voor weidevogels af te stemmen met de commissie Buitengebied om onnodige belemmeringen voor de sector en willekeur te voorkomen.

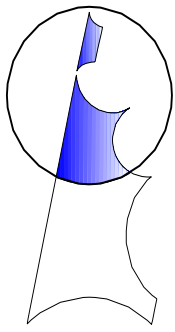


Wij zijn als afdeling te allen tijde bereid om het een en ander toe te lichten zodat de procedure tot het bestemmingsplan zonder vertraging verloopt.

Met vriendelijke groet,

p.o. 

Dhr. J.F. Rotgans  
Voorzitter LTO Noord afdeling Hollands Kroon



# Milieudienst

*Kop van Noord-Holland*

## MEMO

Van: Klaas Verduin  
Afdeling: Beleid en Regulering  
Aan: Nico Bootsma

Onderwerp: Beheersverordening Buitengebied Wieringen

Datum: 6 december 2013

### **Inleiding / aanleiding**

De gemeente Hollands Kroon is voornemens een beheersverordening voor het buitengebied te laten vaststellen door de gemeenteraad. De verordening moet de verouderde bestemmingsplannen vervangen. Dit is mogelijk omdat er geen ontwikkelingen zullen worden toegestaan na het vervallen van de oude bestemmingsplannen. De bestaande bestemmingsplannen zijn als uitgangspunt genomen. De Milieudienst is gevraagd om een advies te geven op de ontwerpbeheersverordening "Buitengebied Wieringen", nr. 333249 revisie 3, Grontmij, 30 oktober 2013. Het ontwerp ligt tot 4 december 2013 ter inzage.

### **Verordeningsregels**

Er zijn geen onduidelijkheden of hiaten gevonden in de regels. Alle wijzigingsbevoegdheden, uitwerkingsverplichtingen en overgangsbepalingen worden verwijderd uit de overgenomen bestemmingsplannen. Gezien de tijdelijke aard van de verordening zal het opnieuw vastleggen van de overige delen het belangrijkste zijn om te dienen als tijdelijk planologisch kader.

### **Milieuaspecten**

Vanwege het conserverende karakter van de verordening zullen de aspecten geluidhinder, geurhinder en bedrijven en milieuzonering niet worden besproken. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met uitbreidingsruimte. Dit kan ten gevolge hebben dat er, volgens de ruime interpretatie van de vast te stellen verordening, gevolgen kunnen zijn voor de omgeving. Hiervoor is echter een uitgebreide omgevingsvergunning noodzakelijk waarbij alsnog toetsing plaatsvindt.

In de toelichting op de Beheersverordening moet aangetoond worden dat voortzetting van het bestaand gebruik geen strijdigheid oplevert met sectorale wetgeving. Aanbevolen wordt om in een paragraaf sectorale aspecten kort aandacht te besteden aan de milieuaspecten en de aanwezige waarden. Hierin aangeven of het (bestemmings)plan wel of geen ongebruikte bouw- of gebruiksmogelijkheden kent. Er kan dan verantwoord worden dat er geen nader onderzoek nodig is en dat de bestaande situatie niet in strijd is met de (gewijzigde) sectorale regelgeving.

### *Ecologie*

Er moet vast worden gehouden aan de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000 welke behandeld wordt bij de procedure voor de uitgebreide omgevingsvergunning. In de toelichting van de regels wordt dit helder uiteengezet. De zorgplicht welke voorkomt uit de Flora- en Faunawet zou in de Algemene

gebruiksregels ook van toepassing verklaard kunnen worden. Omdat het plan conserverend is van aard, zal er geen aanvullend onderzoek plaats hoeven te vinden. Ook zullen de bestaande wetgeving zoals de Natuurbeschermingswet maar ook provinciale plannen zoals de Structuurvisie voldoende bescherming bieden.

#### *Externe veiligheid*

Het recht om vergunningvrij te bouwen blijft gehandhaafd binnen de beheersverordening. Binnen de regeling voor het vergunningvrij bouwen wordt ook bepaald dat op grond van veiligheidsrisico's of explosiegevaar dit recht zal vervallen. In de verordening is het echter wel waardevol om bestaande knelpunten en risicovolle objecten te beschrijven zoals transportleidingtracés, tankstations met LPG-installaties en autosnelwegen/binnenvaartroutes met risicocontouren. Voor toetsing aan veiligheidsrisico's zal anders verwezen moeten worden aan vigerend gemeentelijke beleid.

#### *Bodem*

De voorliggende beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk buiten algemene regelingen en kruimelgevallen. Er hoeft geen aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd. De Bodembeschermingswet biedt voldoende bescherming bij de bestaande situatie.

#### *Luchtkwaliteit*

De Milieudienst beaamt dat de beheersverordening zal zorgen voor een minstens gelijkblijvende luchtkwaliteit.

#### **Bijlagen (onderliggende bestemmingsplannen)**

Het toestaan van toekomstige ontwikkelingen wanneer gebruik gemaakt wordt van de ruime interpretatie van een beheersverordening wordt bepaald door een kader van bestaande regelingen (kruimelgevallen) en algemene bepalingen (vergunningvrij bouwen).

#### **Conclusie**

- Er zijn geen potentiële milieutechnische problemen gevonden die kunnen voortvloeien uit de ontwerptekst voor de verordening; alle relevante ontwikkelingen worden uitgesloten. Er zijn geen aanvullende onderzoeken nodig.

#### **Advies**

- De Milieudienst adviseert de ontwerpverordening vast te stellen.
- Graag aandacht voor de bovenstaande opmerkingen.



Burgemeester en wethouders van Hollands Kroon  
Postbus 8  
1760 AA ANNA PAULOWNA

Apeldoorn, 25 november 2013  
Kenmerk: B10895 – NvdR/ap

Onderwerp: **reactie ontwerpbeheersverordening 'Buitengebied Wieringen'**

Geacht college,

Namens de eigenaar van Camping Waddenzee, de heer C. Tijsen, Westerlanderweg 43 te Westerland, dienen wij deze reactie in.

De heer Tijsen is al zeer geruime tijd doende het perspectief voor zijn bedrijf te verbeteren, daartoe aangezet door de gemeente. Kosten noch moeite zijn gespaard om tot een verantwoord bedrijfsplan te komen dat voldoen aan de eisen van markt en beleid. Hieromtrent is veel overleg en samenspraak met de gemeente geweest. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een onderbouwd uitbreidingsverzoek d.d. 3 april 2012 (rapport 'Landschappelijke inpassing en stedenbouwkundige randvoorwaarden ontwikkelingsruimte Camping Waddenzee te Westerland Wieringen', bureau HzA Hoorn).

Besluitvorming over dit verzoek is steeds uitgesteld onder verwijzing naar de komende algehele actualisering van de bestemmingsplannen. Helaas heeft deze vertraging ertoe geleid dat de camping haar plannen op het gebied van brandveiligheid en noodzakelijke kwaliteitsverbetering tot op heden niet heeft kunnen uitvoeren c.q. de eerder door de gemeente gestelde deadline van 1 januari 2014 niet zal halen. Wij houden de gemeente hiervoor verantwoordelijk.

Tot onze verbazing en teleurstelling wordt nu wederom 'uitstel gekocht' door middel van de ontwerpbeheersverordening. Voor de heer Tijsen betekent dit voortzetting van de status quo tot wie weet wanneer. Ondertussen raakt het bedrijf steeds meer op achterstand: herstructurering van het terrein kan niet plaatsvinden, het kwaliteitsverbeteringsproces stagneert, winkel- en horecavoorzieningen kunnen niet op de meest doelmatige wijze worden geëxploiteerd, de ruimtelijke situatie blijft onder de maat, kortom deze situatie kent alleen maar verliezers. Jarenlange plannenmakerij leidt aldus tot niets.

Het is bijzonder spijtig dat de heer Tijsen op deze wijze door de gemeentelijke overheid aan het lijntje wordt gehouden. Dit getuigt niet van goed bestuur.

Graag zouden wij zien dat de deugdelijk onderbouwde plannen van stedenbouwkundig adviesbureau en architect eindelijk eens tot uitvoering worden gebracht en Camping Waddenzee de beoogde kwaliteitsslag kan maken. Wij doen een klemmend beroep op u dit te bevorderen. Niet door nog langer uitstel te kopen middels deze beheersverordening maar adequaat uitvoering te geven aan het noodzakelijke ruimtelijke ordeningsproces opdat de continuïteit van het bedrijf van de heer Tijsen gewaarborgd wordt.

Hoogachtend,  
Van der Reest Advies

i.o. 

N.A. van der Reest



Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Hollands Kroon  
Postbus 8  
1760 AA ANNA PAULOWNA

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Gemeente Hollands Kroon       |           |
| Nr <u>Z-021536/ink 024867</u> |           |
| 5 DEC 2013                    |           |
| Afd.                          | <u>Rg</u> |
| Team                          | <u>Rg</u> |
| Kopie                         |           |

Onderwerp: Reactie ontwerpbeheersverordening "Buitengebied Wieringen"  
Behandeld door: A. Helling  
Datum: 3 december 2013

Geacht College,

De gemeente Hollands Kroon heeft het voornemen geuit om met toepassing van artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening de beheersverordening "Buitengebied Wieringen" vast te stellen. Dit impliceert dat in het buitengebied van de voormalige gemeente Wieringen, inclusief het gehele plangebied van bestemmingsplan "Lutjestrand 2003", voorlopig geen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Anders gezegd: de beheersverordening "bevriest" de situatie tot aan de vaststelling van een eventueel nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Wieringen.

Wij zijn behoorlijk ontstemd over deze gang van zaken. Dit omdat we vanaf 2010, daartoe uitgenodigd en aangemoedigd door de toenmalige gemeente Wieringen, hard hebben gewerkt aan een groot aantal verbeterplannen bij diverse recreatiebedrijven. Aan het opstellen van die verbeterplannen waren ook voor de ondernemers de nodige tijdsinspanningen en kosten verbonden.

De doelstelling van de plannen was om een aantal gegroeide situaties netjes in- en aan te passen aan onder andere bouw-, brand- en veiligheidsvoorschriften. Tegelijkertijd kon daarmee in een aantal gevallen ook gewerkt worden aan een verdere opwaardering van het verblijfsproduct. Om voor alle knelpunten een oplossing te vinden is in een aantal gevallen geconstateerd dat dit niet kan zonder het doorvoeren van herstructureringen of bestemmingsplanaanpassingen. In het kader van nut- en noodzaak is namelijk van onze zijde ook aangegeven dat oplossingen ook haalbaar en betaalbaar moeten zijn.

Een enkel verbeterplan is inmiddels nagenoeg geheel doorgevoerd. Veel plannen zijn echter in het proces gestrand, omdat de gemeente tot nu toe geen planologische duidelijkheid of medewerking heeft willen geven. Hierdoor zijn we het "momentum" kwijtgeraakt en staan enkele noodzakelijke en/of gewenste veranderingsprocessen al geruime tijd stil.

Graag willen wij duidelijkheid hoe het nu staat met de diverse kwaliteitsplannen. Daarnaast willen we graag vernemen wanneer we alsnog een nieuw bestemmingsplan tegemoet kunnen zien, waarin de basis kan worden gelegd voor de afronding van de processen, die we met elkaar enkele jaren geleden gezamenlijk hebben ingezet.

Met vriendelijke groet,  
RECRON



Arthur Helling  
Bedrijfsgroepmanager Zwembaden  
Regiomanager Noord Holland

## Bijlage 2

### Vaststellingsbesluit gemeenteraad



# Besluit raad

Agendapunt

10

Onderwerp

Beheersverordening 'Buitengebied Wieringen'

**De gemeenteraad van Hollands Kroon**

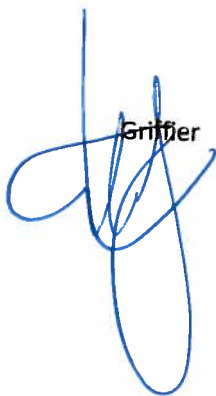
Gelezen het voorstel van het college van 14 januari 2014

**Besluit:**

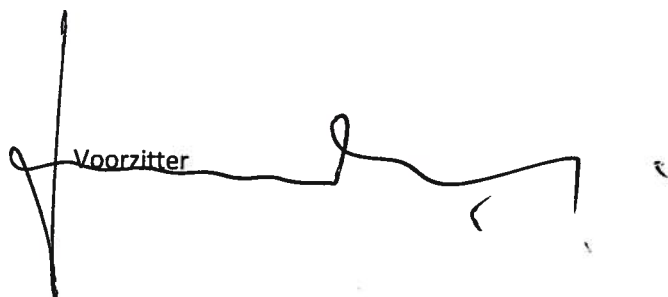
1. in te stemmen met de 'Reactienota Beheersverordening Buitengebied Wieringen';
2. de ontwerpbeheersverordening 'Buitengebied Wieringen' ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 februari 2014.

De raad voornoemd,



Griffier



Voorzitter