

Vooroverleg- en Inspraaknotitie

Bestemmingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel

J.C. Corporaal en N.J. Bootsma

1 november 2012

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	3
1.1	Reacties	4
2	Reacties instanties en instellingen	5
2.1	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	5
2.2	PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland	6
2.3	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	7
2.4	Milieudienst Kop van Noord-Holland	8
2.5	Kamer van Koophandel Noordwest-Holland	8
2.6	Provincie Noord-Holland	10
2.7	Cultuurcompagnie Noord-Holland	12
2.8	Bedrijvengroep Niedorp	13
3	Inspraakreacties particulieren	15
3.1	Bijgebouwenregeling 'Wonen'	15
3.2	Mientweg 20 in Lutjewinkel, Kwa Bedrijfsadviseurs B.V.	15
3.3	Dorpsstraat 74 in Nieuwe Niedorp, Olij Advies	16
3.4	Nieuwe Niedorperweg 3 in Nieuwe Niedorp, familie Hoogzaad	16
3.5	Nieuwe Niedorperweg 3 in Nieuwe Niedorp, familie Burger	17
3.6	Mientweg 15 in Lutjewinkel, familie Groot	17
3.7	Zandruiter 1 in Winkel, de heer Meijer	17
4	Overzicht aanpassingen naar aanleiding inspraak en vooroverleg	20
5	Ambtshalve wijzigingen	23
6	Geïnformeerde partijen over ter inzage legging voorontwerp	29

1 Aanleiding

De gemeente Hollands Kroon is bezig met de actualisatie van de bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar. Het bestemmingsplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel" vervangt veertien vigerende bestemmingsplannen in deze kernen. Vanuit artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om met een aantal (overheids-)partijen vooroverleg te plegen. Verder heeft de gemeente voor haar inwoners, belanghebbenden en instanties het bestemmingsplan voor van vier weken ter inzage gelegd. Op verzoek is deze termijn eenmalig verlengd met twee weken. Deze totale termijn liep van 12 juli 2012 tot en met 22 augustus 2012. Het voorontwerp bestemmingsplan staat bekend onder de IMRO-code: NL.IMRO.1911.BPKomNnWiLw2012-vo01.

In de bovengenoemde periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om te reageren. Er zijn in totaal negen inspraakreacties en acht vooroverlegreacties ontvangen. Het plan is inmiddels aangepast als ontwerpbestemmingsplan.

In de voorliggende reactienota hebben wij de binnengekomen reacties samengevat en geven wij onze reactie op de binnengekomen reacties (hoofdstuk 2 en 3). De wijzigingen aan het plan die hieruit voortvloeien, zijn in hoofdstuk 4 opgenomen. In hoofdstuk 5 is beschreven welke ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd. In hoofdstuk 6 vindt u het overzicht met instanties waar een vooroverlegreactie van is gevraagd.

1.1 Reacties

De volgende vooroverleg- en inspraakreacties zijn ontvangen:

Vooroverlegpartner			
Naam	Adres	Postcode	Plaats
Kamer van Koophandel Noordwest-Holland	Comeniusstraat 10	1800 AB	Alkmaar
Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	Hertog Aalbrechtweg 5	1800 AK	Alkmaar
Provincie Noord-Holland	Surinameweg 11	2001 DA	Haarlem
PWN	Rijksweg 501	1990 AC	Velserbroek
HHNK	Bevelandseweg 1	1700 AG	Heerhugowaard
Milieudienst Kop van Noord-Holland	Laan 19	1740 AA	Schagen
Bedrijvengroep Niedorp	Havenstraat 41A	1736 KD	Zijdewind
Cultuurcompagnie Noord-Holland	Bergerweg 1	1801 GA	Alkmaar

Ingesproken over de wijziging "Bijgebouwenregeling"			
Naam	Adres	Postcode	Woonplaats
A. Bontekoning	De Veert 2	1733 LL	Nieuwe Niedorp
Fam. Pronk	De Veert 12	1733 LL	Nieuwe Niedorp
A.F. Groeneveld	De Veert 6	1733 LL	Nieuwe Niedorp
Overige insprekers			
Kwa Bedrijfsadviseurs B.V.	Regentesselaan 2	3800 BM	Amersfoort
Oly Advies	Langereis 40	1733 ME	Nieuwe Niedorp
Mevr. C. Koelewijn - Burger & Mevr. S. Burger	P/a Korte Bosweg 41	1756 CA	't Zand
De heer P.B.J. Groot en Mevrouw I. Groot-Kamp	Mientweg 15	1732 LC	Lutjewinkel
Quintes Meijer	Zandruiter 1	1731 LJ	Winkel
C.N. Hoogzaad	Groenling 16	1742 KT	Schagen

2 Overlegreacties

2.1 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Op 25 juli 2012 is een reactie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) ontvangen.

De eerdere opmerkingen zijn volgens het HHNK naar behoren verwerkt. Wel hebben zij nog om een klein aantal wijzigingen verzocht.

Opmerking 1: Hoofdwaterloop Dorpsstraat en Corsolaan in Winkel.

Langs de Trambaan in Winkel loopt een hoofdwaterloop. Deze waterloop is volgens het HHNK op de verbeelding niet weergegeven tussen de Dorpsstraat en Corsolaan in Winkel.

Reactie gemeente

Deze opmerking nemen wij over. De verbeelding passen wij aan, in die zin dat aan de waterloop de bestemming 'Water' wordt toegekend.

Opmerking 2: Toelichting m.b.t. waterkeringen

In de toelichting is opgenomen dat de provincie een vrijwaringszone van 10 meter hanteert. Deze tekst is overgenomen uit de Provinciale Verordening Structuurvisie. Om discussie met insprekers te voorkomen - LTO heeft al een dergelijke opmerking gemaakt over bestemmingsplan "Buitengebied" - raadt het HHNK aan om de volgende zinsnede te verwijderen: "*Regionale waterkeringen kennen op grond van de provinciale verordening in beginsel een vrijwaringszone van 10 meter aan weerszijden van de waterkering.*"

Reactie gemeente

Deze opmerking nemen wij over. Deze zin verwijderen wij. In de Provinciale Verordening Ruimtelijke Structuurvisie staat onder artikel 30 het volgende:

"Voor zover een bestemmingsplan mede betrekking heeft op regionale waterkeringen, zoals aangegeven op kaart 8 en de digitale verbeelding ervan, voorziet het bestemmingsplan in bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels en voorziet het bestemmingsplan tevens in een vrijwaringzone aan weerszijden van de waterkeringen opdat reconstructies van de waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. Deze lokaal benodigde vrijwaringszones worden overgenomen van de Hoogheemraadschappen."

Opmerking 3: Regionale waterkeringen

De werkelijke vrijwaringszones zijn naar de tevredenheid van het HHNK opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Reactie gemeente

Wij nemen kennis van deze opmerking.

Opmerking 4: Planregels Waterstaat-waterkering

De waterkeringen en vrijwaringszones zijn bestemd met een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'. Het HHNK wil graag dat deze dubbelbestemming primair is boven de onderliggende bestemmingen.

Reactie gemeente

Deze opmerking nemen wij over. Wij passen artikel 22 tot en met 25, daar waar nodig, hierop aan in die zin dat er een prioritering in de verschillende dubbelbestemmingen wordt aangebracht .

2.2 PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Op 3 augustus 2012 heeft PWN per brief gereageerd op het bestemmingsplan. Zij hebben de volgende opmerkingen.

Opmerking 1: Opengronden voor leidingen

Ter veiligstelling van de in het plangebied aan te leggen of aanwezige leidingen verzoekt PWN vooral voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. In het geval dat de leidingstrook voorzien wordt van verharding en dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag en dergelijke. In dit kader wil PWN ons wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Reactie gemeente

De opmerking over het type verharding is voor een bestemmingsplan niet relevant aangezien een bestemmingsplan het type verharding niet regelt. Voor dit soort zaken kan mogelijk het handboek Openbare Ruimte Hollands Kroon worden toegepast. Verder biedt de invoering van de Basisregistratie Grootchalige Topografie een kans om gericht afspraken te maken met de gemeente over dit onderwerp. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Opmerking 2: Bluswater

PWN vraagt aandacht voor alternatieven bluswatervoorziening voor nieuwbouwlocaties. Naar inschatting van PWN is het goed om dit in een zeer vroeg stadium planologisch ontwikkeld te hebben, zodat er voldoende financiële middelen voor kunnen worden vrijgemaakt.

Reactie gemeente

Wij nemen kennis van deze opmerking. Er zijn geen nieuwbouwtontwikkelingen opgenomen in het plan. De opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Opmerking 3: VANN

Verder vraagt PWN aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.

Reactie gemeente

Wij nemen kennis van deze opmerking. In het plangebied komen geen nieuwbouwgebieden voor. De opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Opmerking 4: Schone gronden

Verder neemt PWN de stelling in dat de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht van de gemeente nemen zij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van oude plannen. Daarom is er geen onderzoek gedaan naar mogelijk verontreinigde locaties. Wij kunnen dan ook niet garanderen dat alle gronden schoon zijn. Er zijn genoeg opties voor het PWN om vervuilde gronden in beeld te krijgen. Wij zien geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

2.3 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Op 1 augustus 2012 is per brief een reactie binnengekomen van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De Veiligheidsregio constateert dat het groepsrisico niet zal wijzigen. Verder constateert de Veiligheidsregio dat in Lutjewinkel een Bevi-inrichting aanwezig is (ammoniak koelinstallatie bij Campina Holland Cheese B.V., Mientweg 20). Er is volgens de Veiligheidsregio geen sprake van een relevant invloedgebied en er is geen sprake van PR-contouren op het terrein van derden. Daarnaast constateert de Veiligheidsregio dat in het plangebied zich twee provinciale wegen (N239 en N242) bevinden waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. Het invloedgebied van deze wegen ligt weliswaar over een klein deel van het plangebied, maar binnen deze zone vinden op basis van het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen plaats.

Reactie gemeente

Wij nemen kennis van de constatering van de Veiligheidsregio.

2.4 Milieudienst Kop van Noord-Holland

Op 8 augustus 2012 heeft de Milieudienst Kop van Noord-Holland gereageerd op het bestemmingsplan.

In de toelichting van het plan ontbreekt onder de paragraaf geluid de beleidsvisie Hogere grenswaarde Wet geluidhinder.

Reactie gemeente

In de toelichting nemen wij in paragraaf 4.1 een verantwoording op over de beleidsvisie Hogere grenswaarde Wet geluidhinder.

2.5 Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Op 23 juli 2012 heeft de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland per brief gereageerd op het bestemmingsplan. Zij hebben de volgende opmerkingen.

Opmerking 1: Conserverend bestemmingsplan

De Kamer van Koophandel is van mening dat het voorontwerp bestemmingsplan te beperkt is. Mochten bedrijven – om te voldoen aan de eisen die de moderne bedrijfsvoering stelt – verbouwings- of uitbreidingsplannen hebben, dan moeten zij relatief langdurige ruimtelijke procedures voeren. De Kamer van Koophandel ziet graag dat in het plan ruimere bebouwingsmogelijkheden worden opgenomen. Dit om extra ruimte voor bedrijven te creëren door de eisen ten aanzien van bouwhoogten en dakhellingen in overeenstemming te brengen met de huidige en te verwachten gebruikseisen van bedrijven. Door planologische ruimte te creëren op de huidige kavel wordt het voor bedrijven aantrekkelijker om te investeren.

Reactie gemeente

Wij zijn het eens met de stelling dat bedrijven op hun huidige locatie moeten kunnen groeien. Deze groei moet echter wel inpasbaar zijn in de omgeving waar het bedrijf is gevestigd. Op bedrijventerreinen is hier bijvoorbeeld meer ruimte voor dan in een dorpslint. De opgenomen bouwregels voor bedrijven zijn op dit verschil afgestemd.

Opmerking 2: Webwinkels of internetwinkels

De Kamer van Koophandel maakt zich sterk voor webwinkels. Inmiddels zijn er al meer dan 20.000 in Nederland. Men is van mening dat de gemeente beleid moet formuleren ten aanzien van deze vorm van bedrijvigheid, omdat er nu veel onduidelijkheid bestaat over de vestiging van webwinkels in woningen of op een bedrijventerreinen. De condities waaronder dit mag, verschillen ook enorm.

De Kamer van Koophandel adviseert om in Artikel 1 een definitie op te nemen van een webwinkel- en postorderbedrijf, zoals: *“de uitoefening van detailhandel, zonder de uitstalling ten verkoop, waarbij de goederen uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand wordt gesteld”*. En de artikelen inzake de bestemming ‘Bedrijf’,

‘Bedrijventerrein’, ‘Centrum’, ‘Wonen’ en ‘Gemengd’ zouden dan ook aangepast kunnen worden, zodat vestiging van webwinkels/postorderbedrijven ook mogelijk is binnen de bestemmingsomschrijving.

Reactie gemeente

De definitie van webwinkel nemen wij over. Deze definitie wordt ook gebruikt in de regionale detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland. Verder willen wij de Kamer van Koophandel erop wijzen dat wij een webwinkel zien als een aan-huis-verbonden beroep. Ook in de ontwikkeling zijnde Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon wordt rekening gehouden met webwinkels.

Opmerking 3: Huisvesting EU-arbeidsmigranten

Het bestemmingsplan zal in de regels rekening moeten houden met de huisvesting van EU-arbeidsmigranten. De Kamer van Koophandel vindt dat de gemeente moet voorsorteren op nieuw gemeentelijk en provinciaal beleid en vindt het bestemmingsplan te conserverend op dit punt. De Kamer van Koophandel vindt dat leegkomende gebouwen relatief snel herbestemd moeten kunnen worden en daar moet het bestemmingsplan de mogelijkheid toe bieden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan houdt in haar regels rekening met de huisvesting van EU-arbeidsmigranten. Op dit moment is er nog geen beleid in Hollands Kroon vastgesteld. Zolang de discussie nog binnen het project Kompas speelt, kunnen wij geen andere reactie geven dan dat op dit moment het beleid van de voormalige gemeente Niedorp een plek heeft gekregen binnen het bestemmingsplan. De opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Opmerking 4: Arbeidsmigranten in recreatiewoningen

De Kamer van Koophandel vraagt zich ook af of het onderhavige plan de huisvesting van arbeidsmigranten in recreatiewoningen wel voldoende uitsluit, want – zoals gesteld – zijn zij hier geen voorstander van. Er staat nu geformuleerd:

“Recreatiewoning: een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

Recreatieve bewoning: bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden.”

Als er zou staan “hoofdverblijf elders in Nederland”, dan is het volgens de Kamer van Koophandel goed geformuleerd.

Reactie gemeente

Het voorstel leidt tot de (ongewenste) uitsluiting van toeristen uit het buitenland. De opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6 Provincie Noord-Holland

Op 1 augustus 2012 is er een reactie binnengekomen van de provincie Noord-Holland. Zij hebben een aantal opmerkingen en vragen over het plan.

Opmerking 1: Huisvesting seizoenarbeiders

In de planregels wordt de mogelijkheid geboden om met een omgevingsvergunning af te wijken van het verbod om bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen te gebruiken voor de huisvesting van seizoenarbeiders (artikel 3.6 sub b).

Op de functiewijziging van agrarische bouwpercelen is artikel 17 van de provinciale verordening van toepassing. Dit artikel bepaalt welke functiewijzigingen van agrarische bouwpercelen zijn toegestaan en welke voorwaarden daarvoor gelden. Het onderhavige gebruik ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten past hier niet binnen. De verordening biedt geen mogelijkheid om ontheffing te verlenen van het gestelde in artikel 17.

De provincie verzoekt ons het gebruik van bedrijfswoningen en/of bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten niet binnenplans mogelijk te maken via een omgevingsvergunning.

Reactie gemeente

Het door de provincie genoemde artikel 17 betreft een regeling die van toepassing is op het Landelijk Gebied. Dit bestemmingsplan gaat over een drietal kernen waar zich een aantal agrarische bouwpercelen zich bevinden. Een aantal van deze agrarische bouwpercelen bevindt zich binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) en van een aantal is alleen de huidige bebouwing binnen BBG gelegen. Voor het BBG worden geen regels gesteld over de huisvesting van seizoensarbeiders. De ontheffingsmogelijkheid van de provincie is sinds 1 oktober 2012 vervallen. De provincie kan nu geen ontheffing meer verlenen. De provincie heeft meerdere malen aangegeven de arbeidsmigranten te willen huisvesten in de kernen. Naar onze mening voldoet deze regeling aan Verordening en aan de beleidsdoelstellingen van de gemeente, geformuleerd in het beleid "Huisvesting seizoensmedewerkers in de gemeente Niedorp". Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking 2: Neventak intensieve veehouderijen

Artikel 26 lid 1 sub d van de verordening bepaalt dat een bestemmingsplan geen bestemmingen of regels mag bevatten die voorzien in de nieuwe vestiging van volwaardige intensieve veehouderijen, al dan niet als neventak. In artikel 3.1 van de planregels is de bestemming 'Agrarisch' naast de uitoefening van agrarische bedrijven met een ondergeschikte tak van niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Wij verzoeken u inzichtelijk te maken hoe deze regeling zich verhoudt tot het bepaalde in artikel 26 lid 1 sub d van de verordening.

Reactie gemeente

Het plangebied kent, zoals gezegd, een aantal agrarische bouwpercelen. Er is voor die percelen zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels voor agrarische bedrijven in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp. In dat plan is de regeling betreffende de niet-grondgebonden neventak bij grond gebonden agrarische bedrijven komen te vervallen. Alle intensieve veehouderijen zijn in dat bestemmingsplan als zodanig aangegeven. Een nadere toelichting is dan ook niet aan de orde.

Opmerking 3: Agrarische bebouwing buiten agrarisch bouwperceel

Artikel 26 van de verordening bepaalt dat alle agrarische bebouwing dient te worden geconcentreerd binnen het agrarische bouwperceel. Uit de regels blijkt dat er agrarische bebouwing (zij het onder voorwaarden) buiten het agrarische bouwperceel kan worden opgericht (artikelen 3.4 sub a en b). Dit is in strijd met de verordening en de provincie verzoekt deze regeling(en) te schrappen.

Reactie gemeente

Artikel 3.4 sub a betreft de binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor de realisatie buiten het bouwvlak van kleine schuilstallen, uitsluitend ten behoeve van hobbymatig gehouden dieren. De gemeente staat het niet toe om agrarische percelen hobbymatig te gebruiken, tenzij dit gekoppeld is aan de agrarische bedrijfsvoering. Het kan zijn dat de dieren op een perceel staan dat het minst efficiënt is voor de agrarische bedrijfsvoering. Het lijkt ons dan onder voorwaarde mogelijk om toch de dieren een beschermende plek te geven.

Artikel 3.4 sub b gaat over de binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor de realisatie buiten het bouwvlak van sleufsilos, mestsilos en mestopslagplaatsen onder voorwaarden. De agrarische percelen in dit bestemmingsplan liggen binnen de bebouwde kom of ertegen aan. De ruimte binnen de bebouwde kom is schaars en dient zo efficiënt mogelijk ingedeeld te worden. Een mestopslagplaats is juist een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat gezien de gevoelige ligging nabij woningen op de beste plaats moet worden aangelegd. Wel mist er een koppeling met het bouwvlak voor dit artikel. Nu is het in theorie mogelijk om op ieder perceel met een agrarische bestemming een mestplaat of silo te bouwen dus ook midden in het weiland. Naar onze mening is dit niet gewenst. Wij passen dit aan door in artikel 3.4 sub b de koppeling te leggen met het bouwvlak. Bij binnenplanse afwijking mag de bebouwing maximaal 2 hectare voor het fictieve bouwvlak (als ware dat het 2 hectare is) worden gerealiseerd. Het huidige bouwvlak is daarbij de aangevende maat.

Opmerking 4: Wijzigingsbevoegdheid Agrarisch naar Wonen

In artikel 3.7 sub b is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' om een bouwperceel behorende bij een woning te vergroten. De gemeente heeft daarbij een aantal voorschriften gesteld. De provincie verzoekt de gemeente inzichtelijk te maken dat deze wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot een (wezenlijke) vergroting van de bestaande bouwrechten.

Reactie gemeente

Er zal hier een beperkte vergroting van de bouwrechten optreden, aangezien de oppervlakte van het bouwperceel toeneemt en er dus verruimde bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen gelden, tenzij de maximale oppervlaktemaat al bereikt is. Dit leidt echter niet tot een wezenlijke, onevenredige vergroting van de bestaande bouwrechten, wel wordt er met deze regeling bouwen buiten bestaand bebouwd gebied mogelijk gemaakt. Om die reden kiezen wij ervoor de regeling aan te passen in die zin dat niet in de bestemming 'Wonen' kan worden gewijzigd, maar uitsluitend in de bestemming 'Tuin'. Deze regeling nemen wij aanvullend bij de regels op, aangezien deze bestemming in het voorontwerp bestemmingsplan niet voorkwam. Op gronden met de bestemming 'Tuin' mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

2.7 Cultuurcompagnie Noord-Holland

Op 23 augustus 2012 heeft de Cultuurcompagnie gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Bij het toetsen van het bestemmingsplan is het de Cultuurcompagnie opgevallen dat een aantal van de door hen voorgestelde elementen niet zijn overgenomen in de digitale verbeelding en in de regels.

Opmerking 1: Regels

In de planregels ontbreekt een artikel, te weten 'Waarde-Archeologie 5'. Zoals ook in de toelichting is vermeld, heeft de gemeente in bepaalde zones een vrijstellingsgrens voor plannen kleiner dan 10.000 m² en met bodemroering dieper dan 40 cm. Cultuurcompagnie vraagt of de gemeente bewust heeft gekozen voor het niet opleggen van deze vrijstellingsdrempel. Zo niet, dan zou deze volgens Cultuurcompagnie opgenomen dienen te worden in alle onderdelen van het bestemmingsplan.

- In de artikelen 23.2.c en 24.2.c ontbreekt na de m²-grens, de toevoeging: "en niet dieper dan 40 cm"
- In de artikelen 23.3.a en 24.3.a over de activiteit "aanleg" is de vrijstellingsdiepte 30 cm in plaats van 40 cm. Cultuurcompagnie vraagt waarom dit het geval is.

Reactie gemeente

In overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de voormalige gemeente Anna Paulowna en het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp is ook in dit plan besloten het regime van 10.000 m² niet op te nemen. Van deze gebieden is gemeend dat archeologisch onderzoek achterwege kan blijven, omdat de trefkans te laag wordt beoordeeld in relatie tot de kosten van het onderzoek dat in zo'n geval zou moeten worden uitgevoerd. Bovendien zijn de in het plangebied voorkomende percelen vrijwel allemaal aanmerkelijk kleiner dan 10.000 m².

De vrijstellingsdiepte is aangepast naar 40 cm.

Opmerking 2: Verbeelding

Zoals hierboven al beschreven is, ontbreekt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder opmerking 1.

2.8 Bedrijvengroep Niedorp

Op 1 augustus 2012 heeft Bedrijvengroep Niedorp een mondelinge inspraakreactie ingediend.

Opmerking 1: Terinzagelegging

Bedrijvengroep Niedorp heeft in eerste instantie kenbaar gemaakt dat zij het niet eens zijn met de korte termijn van terinzagelegging van 4 weken tijdens de schoolvakanties (tot en met 8 augustus 2012). Verder zijn de bekendmakingen op de website www.hollandskroon.nl lastig te vinden.

Reactie gemeente

Het college van burgemeester en wethouders heeft, naar aanleiding van onder meer de reactie van Bedrijvengroep Niedorp, besloten om de reactietermijn met twee weken te verlengen tot en met 22 augustus 2012. Overigens had het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Niedorp besloten om het voorontwerp helemaal niet ter inzage te leggen. Het gemeentebestuur van de gemeente Hollands Kroon heeft echter besloten het voorontwerp wel ter inzage te leggen. Hierdoor neemt de kwaliteit van het plan toe. Kortom: ondanks de vakantieperiode hebben belanghebbenden juist een extra kans gekregen om te reageren op het plan.

De Bedrijvengroep kan via onze website een abonnement nemen waarmee de Bedrijvengroep automatisch bericht krijgt wanneer een plan uit zijn interessegebied ter inzage ligt. Daarnaast willen wij de Bedrijvengroep meegeven dat onze publicatie van dit bestemmingsplan aan alle wettelijke eisen heeft voldaan.

Opmerking 2: Geen persoonlijke inlichting over de terinzagelegging

Bedrijvengroep Niedorp is teleurgesteld vanwege het feit dat men niet persoonlijk op de hoogte is gebracht van het feit dat het plan ter inzage is gelegd.

Reactie gemeente

Wij betreuren dat Bedrijvengroep Niedorp buiten de afspraak om niet in directe zin is geïnformeerd over de terinzage legging van het voorontwerp. Normaal gesproken sturen wij een voorontwerpbestemmingsplan alleen naar (semi)overheidsinstanties en de dorpsraden.

Opmerking 3: Ontwikkeling bedrijven

Bedrijvengroep Niedorp vreest dat er de mogelijkheid bestaat dat bedrijven worden beperkt/teruggebracht in hun gebruiksmogelijkheden, vooral ten aanzien van de maximaal toegestane milieucategorieën.

Reactie gemeente

De gemeente heeft niet de intentie om bedrijven te beperken in hun bedrijfsvoering en naar onze mening is dat ook niet het geval. Wel is het zo dat de indeling in milieucategorieën in het verleden anders was dan nu. Wellicht dat op basis hiervan de indruk is ontstaan dat milieucategorieën worden verlaagd.

Opmerking 4: Verkoopwaarde

Bedrijvengroep Niedorp vreest dat bedrijfskavels bij verkoop minder waard kunnen zijn, als gevolg van het feit dat de milieucategorieën lager kunnen liggen dan bij het oorspronkelijke bestemmingsplannen, bij de oorspronkelijke vrijstellingen, of bij de oorspronkelijke verkoopvoorwaarden.

Reactie gemeente

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen). Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG publicatie “Bedrijven en Milieuzonering 2009” ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van gevoelige objecten die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de verkoopvoorwaarde is opgenomen dat er categorieën bestaan in het SBI. Dit is echter nooit het geval geweest. De categorieën 1, 2 en 3 komen voort uit de oude systematiek van de VNG-richtlijn ‘Bedrijven en Milieuzoneringen’. De VNG-richtlijn koppelt de milieucategorie aan een SBI-code. Deze handreiking is in 2007 ingrijpend herzien. Daarnaast heeft de VNG een voorbeeldlijst samengesteld voor bedrijven die passen op een bedrijventerrein. Deze is als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan en daar wordt in de regels naar verwezen. Naar onze mening zijn de aanduidingen in de regels goed overgenomen uit de voormalige artikel 19 WRO-procedures en het voormalige bestemmingsplan “Bedrijfsterrein Winkelerzand”. Deze zijn enkel geactualiseerd naar de huidige tijd.

3 Inspraakreacties

3.1 Bijgebouwenregeling 'Wonen'

In de onderstaande tabel staan de belanghebbenden genoemd die hebben gereageerd op de bouwhoogte van bijgebouwen bij geschakelde woningen met garages. De insprekers geven aan dat in het vigerende bestemmingsplan "De Veert" de bouwhoogte van bijgebouwen op 3 meter is gesteld. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze op 5,5 meter gezet. Insprekers zijn bang dat er een verdichting plaats gaat vinden bij de geschakelde garages.

Naam	Adres	Plaats
A. Bontekoning	De Veert 2	Nieuwe Niedorp
Fam. Pronk	De Veert 12	Nieuwe Niedorp
A.F. Groeneveld	De Veert 6	Nieuwe Niedorp

Reactie gemeente

De gemeente heeft zich tot doel gesteld om een uniforme bijgebouwenregeling op te stellen. Het herzien van het bestemmingsplan is al in de gemeente Niedorp ingang gezet en daarin zijn deze regels opgesteld. Een consequentie daarvan is dat er voor bepaalde situaties verdichting plaats kan vinden. In dit geval is hier sprake van. Naar onze mening wordt hier echter geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woongenot en aan de woonomgeving. De bebouwingsregels kunnen overigens nog aangepast worden als de gemeenteraad de Regeling bijbehorende bouwwerken Hollands Kroon vaststelt. Deze regels in de Regeling bijbehorende bouwwerken zijn over het algemeen ruimer dan de regels die nu in het voorontwerpbestemmingsplan stonden. Deze inspraakreacties leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Mientweg 20 in Lutjewinkel, Kwa Bedrijfsadviseurs B.V.

Op 22 augustus 2012 hebben wij een inspraakreactie ontvangen van KWA Adviseurs, namens haar cliënt Friesland Campina.

Opmerking 1: Camping

Inspreker constateert dat de gewenste uitbreiding van Camping De Mienthorst niet terug te vinden is op de verbeelding.

Reactie gemeente

Het klopt dat de gewenste uitbreiding van Camping de Mienthorst niet is meegenomen in dit bestemmingsplan. Het betreft hier een actualisatie van het bestemmingsplan, waarin grote ontwikkelingen niet zijn meegenomen. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Opmerking 2: Contouren bouwvlak

Inspreker wil graag dat de contouren van het bouwvlak worden aangepast, omdat in de toekomst zo het bijplaatsen van tanks mogelijk blijft.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van de huidige situatie. Door het bij recht vergroten van een bouwvlak zonder dat daaraan voorafgaand onderzoek naar de ruimtelijke effecten is verricht, heeft de gemeente geen goede sturing en zicht op de ruimtelijke effecten. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Opmerking 3: Bestaande omvang

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.1.3 het volgende aangegeven: “*Bedrijven die op het moment van de eerste tervisielegging van het plan elders in het plangebied aanwezig zijn, zijn tot de bestaande omvang beperkt*”. Zoals inspreker dit leest, is deze paragraaf voor FrieslandCampina niet akkoord, omdat hiermee de toekomstige bedrijfsvoering en ontwikkeling van het bedrijf op voorhand wordt uitgesloten.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van de huidige situatie. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.3 Dorpsstraat 74 in Nieuwe Niedorp, Olij Advies

Op 22 augustus 2012 hebben wij een brief ontvangen van Olij Advies uit Nieuwe Niedorp. Zij spreken in namens de heer S. G. Klaver. Het betreft het perceel Dorpsstraat 41 in Nieuwe Niedorp. Volgens de inspreker is de grond als ‘Verkeer’ bestemd en moet dit gemengd worden.

Reactie gemeente

In de brief van de inspreker is een zogenaamde ‘print screen’ van www.ruimtelijkeplannen.nl bijgevoegd. Door op deze website de transparantie te veranderen en verschillende kaartlagen te gebruiken is het mogelijk dat er andere kleuren zichtbaar zijn. De bestemming op dit gedeelte is echter ‘Agrarisch’. Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.4 Nieuwe Niedorperweg 3 in Nieuwe Niedorp, familie Hoogzaad

Op 21 augustus 2012 heeft de familie Hoogzaad ingesproken op het bestemmingsplan. Zij geven aan dat op het perceel, kadastraal bekend onder gemeente Niedorp, sectie C, nummer 245 de voormalige gemeente Niedorp medewerking wil verlenen aan de bouw van een woning. De inspreker refereert aan een brief van 14 juni 1999.

Reactie gemeente

De brief dateert van 14 juni 1999. In de brief wordt aangegeven dat er een artikel 19 WRO-procedure gevoerd moet worden. Dit is nooit gebeurd. Naar onze mening is er dan ook geen planologisch recht ontstaan om hier een woning te mogen bouwen. Daarnaast willen wij als gemeente eerst beleidsmatig een standpunt innemen welk type woningen we waar en wanneer gaan bouwen. Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3.5 Nieuwe Niedorperweg 3 in Nieuwe Niedorp, familie Burger

Op 21 augustus 2012 hebben wij een brief ontvangen van de familie Burger. De familie Burger constateert dat er twee percelen, kadastraal bekend onder gemeente Niedorp, sectie C, nummers 244 en 245 niet de bestemming 'Wonen' kennen, maar de bestemming 'Groen'. De familie Burger is van mening dat dit niet correct is, omdat de huidige bestemming 'Wonen' is.

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat in het verleden voorwaarden zijn gesteld om een woning te mogen realiseren. Tot op heden is daar door de initiatiefnemer geen gebruik van gemaakt. Daarnaast willen wij als gemeente eerst beleidsmatig een standpunt innemen welk type woningen we waar en wanneer gaan bouwen. Het plan is naar aanleiding van de inspraakreactie niet aangepast.

3.6 Mientweg 15 in Lutjewinkel, familie Groot

De inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming 'Gemengd' op de percelen Mientweg 7 tot en met Mientweg 23 (oneven) in Lutjewinkel. Het bezwaar gaat over de regels artikel 8, lid 1, sub c en artikel 8, lid 1, sub e. Hier wordt de mogelijkheid geboden voor uitvoeren van detailhandel en het bedrijfsmatig gebruiken voor bedrijven uit de categorie 1 en 2.

Volgens de inspreker is de bestemming breder getrokken dan in het vigerende bestemmingsplan en zijn er de afgelopen 35 jaar geen bedrijfsmatige activiteiten geweest op voornoemde percelen. De inspreker vindt dat dit geen goede ruimtelijke ordening is en voert argumenten aan die onderzocht moeten worden. De inspreker verzoekt de gemeente de bestemming op de genoemde percelen te wijzigen naar 'Wonen'.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan "Plan in onderdelen Lutjewinkel" hebben de percelen Mientweg 7 tot en met Mientweg 23 (oneven) de bestemming 'Winkelbebouwing toegestaan'. Gezien het huidige gebruik van deze panden is het naar onze mening gewenst dat de bestemming 'Wonen' op deze percelen wordt gelegd. Binnen de bestemming 'Wonen' is beroep aan huis mogelijk. Deze reactie leidt tot een aanpassing van het plan.

3.7 Zandruiter 1 in Winkel, de heer Meijer

Op 6 augustus 2012 heeft de heer Meijer van de Noord-Hollandse Motorenrevisie BV (BN-HM) ingesproken op het bestemmingsplan.

Inspreker is eigenaar van het perceel en wil graag weten wat de verschillen zijn tussen de verkoopvoorwaarde uit het verleden en de huidige bestemming. Verder merkt inspreker op dat de planregels niet overeenkomen met wat destijds verkocht is bij Winkelerzand fase 5 + 6. Graag ziet de inspreker dat deze aangepast worden in positieve zin.

Milieucategorie

Inspreker wil graag het verschil weten tussen milieucategorie 3 standaard bedrijfsindeling (SBI) en categorie 3.2 uit de VNG “Bedrijven en milieuzonering” die nu op het perceel is gelegd.

Reactiegemeente

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering 2009’ ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste minimumafstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van gevoelige objecten die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. In de verkoopvoorwaarde is opgenomen dat er categorieën bestaan in het SBI. Dit is echter nooit het geval geweest. De categorieën 1, 2 en 3 komen voort uit de oude systematiek van de VNG-richtlijn ‘Bedrijven en Milieuzoneringen’. De VNG-richtlijn koppelt de milieucategorie aan een SBI-code. Deze handreiking is in 2007 ingrijpend herzien. Daarnaast heeft de VNG een voorbeeldlijst samengesteld voor bedrijven die passen op een bedrijventerrein. Deze is als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan en daar wordt ook in de regels naar verwezen.¹ Op de locatie van de inspreker zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2. Naar onze mening is dit vergelijkbaar maar de verkoopvoorwaarde van destijds Dit deel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Afstand zijdelingse perceelgrens

De afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelgrens en tot de perceelgrens aan de achterzijde bedraagt volgens de bebouwingsregels van Winkelerzand Fase 5 + 6 minimaal drie meter. In de planregels van het bestemmingsplan wordt gesproken over 10 meter voor de achterzijde en vijf meter voor de zijdelingse perceelgrens.

Reactie gemeente

De vijf meter grens is opgenomen omdat het dan aannemelijk wordt geacht dat er nagenoeg geen kans is op het risico van brandoverslag. Wij hebben onderzocht hoe het zit met de afstanden op bedrijventerreinen elders in Hollands Kroon. Hieruit blijkt dat op onder andere Robbenplaat de afstand tussen de zijdelingse perceelgrens drie meter bedraagt. Voor het toetsen van aanvragen is het van belang dat deze regels zoveel mogelijk uniform worden afgestemd. Het plan wordt dan ook naar aanleiding van deze reactie aangepast.

¹ <http://www.servicebureau-europa.nl/eCache/DEF/68/304.html>

Goothoogte

Volgens de inspreker is de maximum goothoogte bepaald op 6 meter. In de bebouwingsvoorschriften, die onderdeel uitmaakten van de verkoopovereenkomst, was bij bedrijfsgebouwen geen goothoogte bepaald. Wel was de nokhoogte bepaald op 10 meter. Graag ziet de inspreker dat dit veranderd wordt.

Reactie gemeente

De inspreker heeft gelijk als het gaat om de verkoopvoorwaarden van Winkelerzand fase 5 + 6. Daar is inderdaad geen goothoogte gesteld bij bedrijfsgebouwen. Wel bij bedrijfswoningen die uitpandig gebouwd konden worden. Door het terrein te uniformeren in het bestemmingsplan is er voor gekozen de huidige goot- en bouwhoogte te handhaven. Wel is de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar een goot- en bouwhoogte van maximaal 10 meter voor bedrijfsgebouwen.

In het voorontwerpbestemmingsplan was dit een maximale goothoogte en een bouwhoogte van respectievelijk 7 meter en 15 meter. De bouwhoogte van 15 meter is gezien het karakter van het bedrijventerrein niet reëel. Alleen op Robbenplaat heeft de gemeente Hollands Kroon de mogelijkheid om bedrijfsgebouwen te bouwen van die hoogte.

Hiermee houden wij rekening met de verkoopvoorwaarden van Winkelerzand fase 5 + 6. Ook geven we onder voorwaarden flexibiliteit aan het bedrijventerrein Winkelerzand op dit punt.

4 Overzicht aanpassingen naar aanleiding inspraak en vooroverleg

Toelichting	Wijziging/opmerking
Hoofdstuk 3.4	Een paragraaf opgenomen over de beleidsvisie Hogere grenswaarde Wet geluidhinde
Hoofdstuk 4.6 Waterhuishouding	De volgende zin is verwijderd “Regionale waterkeringen kennen op grond van de provinciale verordening in beginsel een vrijwaringszone van 10 meter aan weerszijden van de waterkering”.
Artikel	Wijziging/opmerking
Artikel 1	Begrip webwinkel toegevoegd. Omschrijving: de uitoefening van detailhandel, zonder de uitstalling ten verkoop, waarbij de goederen uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand wordt gesteld.
Artikel 3.4 sub b	Er is een koppeling gelegd met het bouwvlak. Bij afwijking mag de bebouwing maximaal 2 hectare voor het fictieve bouwvlak (als ware dat het 2 hectare is) worden gerealiseerd. Het huidige bouwvlak is daarbij de aangevende maat.
Artikel 3.7 sub	Bestemming ‘Wonen’ is veranderd naar ‘Tuin. Als bijlage bij de regels is een regeling voor de bestemming ‘Tuin’ opgenomen, aangezien deze niet voorkomt in het bestemmingsplan.
Artikel 6.2 b onder 3	5 meter is veranderd naar 3 meter
Artikel 6.3 b onder 4	De regel over de minimale afstandsgrens tot de achter perceelgrens is verwijderd.
Artikel 6.4 sub a	het bepaalde in lid 6.2, sub a, onder 3 voor een hogere gothoogte, met dien verstande dat de gothoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
Artikel 6.4 sub b	Afwijkingsbevoegdheid over de bouw en gothoogte van de bedrijfswoning is verwijderd uit het bestemmingsplan.
Artikel 22.1, 24.1 en 25.1.	In de verschillende bestemmingen zijn prioriteringen aangebracht waarbij de volgende volgorde uitgangspunt is: a. Waterstaat - Waterkering; b. Waarde - Archeologie 2; c. Waarde - Archeologie 4. Waarde - Archeologie 3 heeft geen overlap met de bestemming Waterstaat - Waterkering

Locatie	
Tussen Corsolaan en Dorpsstraat in Winkel	Bestemming 'Water' wordt door getrokken. Zie Figuur 1 uit voorontwerp.
Mientweg 7 tot en met 23 (oneven)	De enkelbestemming 'Gemengd' is niet conform het vorige bestemmingsplan "Plan in onderdelen Lutjewinkel". De bestemming is veranderd naar 'Wonen'.

Figuur 1: Hoofdwaterloop tussen Corsolaan en Dorpsstraat in Winkel



Toelichting: Hoofdwaterloop tussen Corsolaan en Dorpsstraat in Winkel. Links voorontwerp bestemmingsplan.

Figuur 2: Gemengde bestemming in Lutjewinkel



Toelichting: Er zijn hier geen bedrijven/winkels gevestigd. In het ontwerp hebben de percelen Mientweg 7 tot en met 23 (oneven) de bestemming 'Wonen' gekregen.

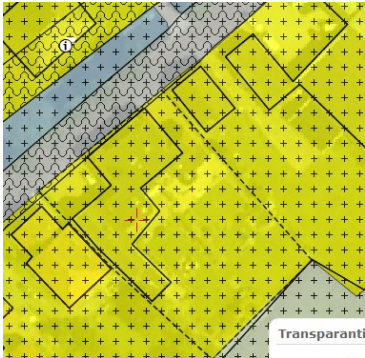
5 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting	Wijziging/opmerking
Hoofdstuk 5.1.2 onder 2	Toevoegen na ontsluiting “en karakter”
Toelichting algemeen	Een aantal ondergeschikte en tekstuele wijzigingen is aangebracht.
Artikel	Wijziging/opmerking
Artikel 1	Laatste zin verwijderd: Waar in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de wettelijke regelingen, zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.
Artikel 1.1	IMRO-code is gewijzigd in NL.IMRO.1911. BPKomNnWiLw2012-on01
Artikel 1. 8	De definitie voor agrarisch bedrijf is aangepast conform het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp
Artikel 1.10	De definitie voor akkerbouwbedrijf is toegevoegd conform het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp
Artikel 1.13	De definitie voor bed&breakfast is aangepast conform het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp
Artikel 1.17	Zinsneden “voor 1 oktober 2010” en “na 1 oktober 2010” zijn verwijderd.
Artikel 1.71	<ol style="list-style-type: none"> 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: <ul style="list-style-type: none"> - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: <ul style="list-style-type: none"> - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij aanvang van de bouw; 3. indien op het water wordt gebouwd: <ul style="list-style-type: none"> - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
Artikel 1.76/1.78	Als een trainingsmolen stappen is toegestaan is een stapmolen overbodig. Artikel 1.76 is geschrapt en artikel 1.78 is aangepast: ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door aansturing via een computergestuurde bedieningskast;
Artikel 1.82	De definitie voor veehouderijbedrijf is toegevoegd conform het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp
Artikel 2	De overschrijding van 1 m is aangepast naar 0,5 m

Artikelen 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 16 en 20	De oppervlakte van ruimten ten behoeve van mantelzorg is vastgelegd op 70 m ²
Artikel 3	Artikel 3 is aangepast in overeenstemming met artikel 3 van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp, met uitzondering van bepalingen die vanwege de ligging in het lint niet gewenst of feitelijk onmogelijk zijn.
Artikel 4.1	De bepaling ten aanzien van bed&breakfast is aangepast conform het beleid betreffende bed&breakfast van de voormalige gemeente Niedorp.
Artikel 4.4	De mogelijkheid tot afwijking van de bouwregels is verwijderd. Kleine bedrijven zijn wel gewenst in het lint. Echter deze regel geeft mogelijkheden voor bebouwing die naar onze mening op een bedrijventerrein thuishoren.
Artikel 6.4, sub a	In dit sublid wordt verwezen naar 6.2, sub a, onder 5. Dit moet 6.2, sub a, onder 4 zijn.
Artikel 8.2. sub a	(Hoofd)gebouwen haakjes verwijderd
Artikel 8.2 en 8.4	Er is een regeling toegevoegd dat het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal woningen mag bedragen. Ook is een afwijkingmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt extra woningen te bouwen, mits het aantal past binnen het gemeentelijk woningbouwcontingent.
Artikel 27	In de gebruiksregels is toegevoegd dat als strijdig gebruik tevens moet worden aangemerkt: <ul style="list-style-type: none"> - het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen; - het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen.
Artikel 20.1	Toegevoegd: met daarbij behorende speelvoorzieningen Toegevoegd de mogelijkheid van bed&breakfast conform het beleid betreffende bed&breakfast van de voormalige gemeente Niedorp. Verwijderd de mogelijkheid van detailhandel bij aan-huis-verbonden beroepen en consumentverzorgende
Artikel 20.4	Er is een regeling opgenomen die het ook mogelijk maakt gebouwen in stolpvorm terug te bouwen als een karakteristiek gebouw of stulp niet redelijkerwijs langer handhaafbaar is.
Artikel 20.2 lid 4	Toegevoegd: dan wel niet meer dan het aantal ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”.
Artikel 22, 23 en 24	Er wordt een regel opgenomen die er toe leidt dat indien uit documentatie of archeologisch onderzoek is gebleken dat archeologische waarden niet langer aanwezig zijn, er geen beperkingen gelden ten aanzien van bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Artikel 27, sub a	Er is toegevoegd aan afwijking met 10%: <u>Uitsluitend indien dat om constructieve redenen noodzakelijk is.</u>
Artikel 30	<p>Er is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd die het mogelijk maakt een bestemming naar de bestemming 'Natuur' te wijzigen: Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen:</p> <p>a. in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van particuliere natuurontwikkeling, met dien verstande dat een dergelijke wijziging uitsluitend wordt toegepast indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ontwikkeling betrekking heeft op een gebied dat aansluitend gelagen is aan de bestemming 'Natuur'; - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; - voorafgaan aan de wijziging een inrichtingsplan wordt ingediend waarin wordt aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de natuurfunctie. <p>De bestemming "Natuur" is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.</p>
Regels algemeen	Een aantal ondergeschikte en tekstuele wijzigingen is aangebracht.
Locatie	
Dorpsstraat 257 in Nieuwe Niedorp	Functieaanduiding "bedrijf" is van het perceel gehaald.
Bosstraat 74 in Winkel	Het bouwvlak is verwijderd
Dorpsstraat naast 184 in Winkel	Aantal woningen is benoemd: 3 per bouwvlak, in totaal 6.
Notarisappel in Nieuwe Niedorp	Het bouwvlak is doorgetrokken.
Dorpsstraat 243 (achter) in Nieuwe Niedorp	Het bouwvlak is verwijderd.
Bosstraat in Winkel	Dit betreft een plan waaraan in het verleden via artikel 19 lid 1 WRO planologisch medewerking is verleend. Dit betreft de realisatie van vier woon/werk panden. De bestemming "Bedrijf" is op deze twee bouwvlakken gelegd. Dit is hetzelfde als de naast gelegen al wel gerealiseerde panden.

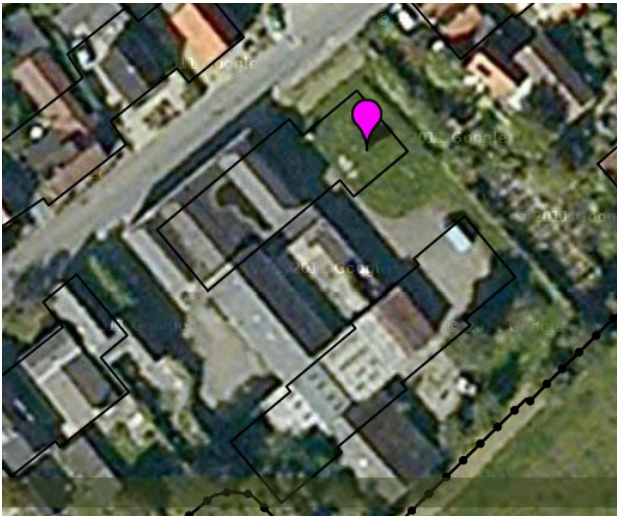
Toelichting locaties



Toelichting Dorpsstraat 257 in Nieuwe Niedorp: Het college heeft afgelopen jaar in principe medewerking verleend aan de plannen van de initiatiefnemer om zich elders aan de Dorpsstraat in Nieuwe Niedorp te vestigen met onder andere de voorwaarde dat op Dorpsstraat 257 de functieaanduiding “bedrijf” uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald zou worden.



Toelichting Bosstraat 74 in Winkel ligt een extra bouwvlak achter een woning. Dit betreft een bijgebouw en dient niet binnen een bouwvlak te liggen.



Toelichting over Dorpsstraat naast 184 in Winkel, daar zijn geen aantal woningen benoemd. Dit moeten er in totaal 6 zijn. Drie in ieder bouwvlak.



Toelichting aan de Notarisappel in Nieuwe Niedorp is het bouwvlak niet doorgetrokken, terwijl er wel woningen vergund zijn zonder dat de openheid van het landschap in geding is. Voorstel om het bouwvlak door te trekken.



Toelichting over Dorpsstraat 243 (achter) in Nieuwe Niedorp is een bouwvlak opgenomen bij een bijgebouw. Dit is niet correct.



Toelichting over Bosstraat in Winkel, deze woon/werkgebouwen zijn in het verleden vergund. Door de bestemming wonen wordt er afgeweken van de gevoerde artikel 19 lid 1 WRO procedure. De bestemming "Bedrijf" is de juiste benaming van de gevoerde artikel 19 lid 1 WRO procedure.

6 Geïnformeerde partijen over ter inzage legging voorontwerp

In de onderstaande tabel staan de instellingen die een vooroverlegmail hebben ontvangen.

Brandweer RBZW	Liander N.V. / NUON	Provincie Noord-Holland t.a.v. Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid
Connexxion Openbaar Vervoer NV	Milieudienst Kop van Noord-Holland	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Noord-Holland
Connexxion Openbaar Vervoer NV		Rijksgebouwendienst
Cultureel Erfgoed Noord-Holland	Milieufederatie Noord-Holland	Rijkswaterstaat IJsselmeergebied (Flevoland, IJsselmeer, Markermeer, Randmeren)
Dienst Landelijk Gebied voor ontwikkeling en beheer in de provincie	Ministerie van Defensie voor Noord-Holland en Utrecht (Noord-West)	Tennet TSO bv.
Dorpsraad Nieuwe Niedorp	Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
Dorpsraad Lutjewinkel	Ministerie van Defensie - Dienst Vastgoed Defensie, Directie West (N-Holland e.a.)	Vereniging Natuurmonumenten
Dorpsraad Winkel	Ministerie van Infrastructuur en Milieu - I&M	VROM inspectie = nu Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT)
Gemeente Harenkarspel	Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie - EL&I/energie	
Gemeente Schagen	Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit - LNV/DRZ	
Gemeente Zijpe	Ministerie van LNV, Dienst Landelijk Gebied	
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	Ministerie van LNV	
Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland	Ministerie van Verkeer en Waterstaat, RWS IJsselmeergebied	
KPN - WNO	N.V. Nederlandse Gasbuis	
Landschap Noord-Holland	N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-	

	Holland	
--	---------	--