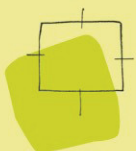


**Bestemmingsplan Buitengebied  
voormalige gemeente Niedorp**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp

## Inhoud

---

Toelichting  
Regels + bijlagen  
Verbeelding

1 oktober 2013  
Projectnummer 155.00.00.21.04



Ideeën voor een plek

# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Overzicht van te vervangen plannen	5
1.4	Korte schets totstandkoming	6
1.5	Verantwoording veldinventarisatie	6
1.6	Leeswijzer	7
<b>2</b>	<b>Ruimtelijke kwaliteiten en kenmerken</b>	<b>9</b>
2.1	Ligging	9
2.2	Landschap	9
	2.2.1 Ontstaans- en bewoningsgeschiedenis	9
	2.2.2 Ruimtelijke karakteristiek	10
2.3	Functies	12
	2.3.1 Landbouw	12
	2.3.2 Recreatie	15
	2.3.3 Niet-agrarische bedrijvigheid	15
	2.3.4 Wonen	16
	2.3.5 Natuur	16
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>17</b>
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	21
	3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid”	21
	3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	22
	3.2.3 Ruimte voor ruimte	26
	3.2.4 Gebiedsplan Kop en West-Friesland	27
	3.2.5 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	28
	3.2.6 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	29
3.3	Gemeentelijk beleid	30
	3.3.1 Vigerende bestemmingsplannen	30
	3.3.2 Structuurvisie Niedorp 2015	31
	3.3.3 Nota toerisme en recreatie	32
	3.3.4 Vrijkomende agrarische bebouwing en Ruimte-voor-Ruimte-regeling	32
	3.3.5 Notitie Mantelzorg	34
	3.3.6 Beleid inzake de instandhouding van de karakteristieke stolpvorm in Niedorp	35

3.3.7	Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk gebied gemeente Niedorp	36
3.3.8	Deelnotities bestemmingsplan buitengebied	37
3.3.9	Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen	39
3.4	Beleid van het Hoogheemraadschap	39
3.4.1	Waterbeheersplan	39
3.4.2	Keurbeleid van het HHNK	40
3.4.3	Raamplan bescherming tegen wateroverlast	40
3.4.4	Beheersplan Waterkeringen	41
<b>4</b>	<b>Milieubeperkingen</b>	<b>43</b>
4.1	Geluidhinder	43
4.2	Luchtkwaliteit	45
4.3	Externe veiligheid	46
4.4	Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem	50
4.5	Hinder van bedrijvigheid	50
4.6	Ecologie	51
4.7	Archeologie	54
4.8	Cultuurhistorie	57
4.9	Kabels en leidingen	57
4.10	Water	59
4.11	Radarverstoringsgebied	59
4.12	Plan-m.e.r.	60
<b>5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>61</b>
5.1	Integrale visie op de ontwikkeling van het buitengebied	61
5.2	Uitgangspunten	62
5.2.1	Natuur, landschap en cultuurhistorie	62
5.2.2	Landbouw	64
5.2.3	Recreatie	68
5.2.4	Wonen	69
5.2.5	Niet-agrarische bedrijvigheid	72
<b>6</b>	<b>Beeldkwaliteit</b>	<b>73</b>
6.1	Inleiding	73
6.1.1	Noodzaak van beeldkwaliteitsrichtlijnen in het buitengebied	73
6.1.2	Werking van de beeldkwaliteitsrichtlijnen	74
6.1.3	Opbouw van de beeldkwaliteitsparagraaf	74
6.2	Analyse	74
6.2.1	Ontwikkelingsgeschiedenis	75
6.2.2	Orderingsprincipes in het landschap	77
6.2.3	Bebouwingskarakteristiek	79
6.2.4	Inpassing in ruimere omgeving	80
6.2.5	Bestaande kwaliteiten versus mogelijk negatieve effecten	80

6.3	Beeldkwaliteitsrichtlijnen	81
6.3.1	De nadere eis	81
6.3.2	Afwijken van de regels	83
<b>7</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>87</b>
7.1	Inhoud bestemmingsplan	88
7.2	Bestemmingsplanprocedure	93
<b>8</b>	<b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>95</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid	95
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	96
8.2.1	Overleg	96
8.2.2	Inspraak	108
8.2.3	Ambtshalve wijzigingen	158

# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding**

De gemeente Hollands Kroon wil de beleidsuitgangspunten voor het buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp vastleggen in een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. De uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid voor de komende 10 jaar vragen om een nieuw bestemmingsplan, zodat kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen in de nabije toekomst die niet meer mogelijk zijn binnen de bestaande regelingen. Hierin kunnen de ambities van de gemeente Hollands Kroon, die onder andere zijn vastgelegd in de Structuurvisie Niedorp 2015, een plek krijgen. De hoofddoelstelling die de gemeente formuleert voor het voorliggende bestemmingsplan luidt:

- De gemeente wil, in navolging van het rijk en provincie, ruimte bieden aan ondernemerschap op het platteland.
- De gemeente gaat uit van een voor burgers toegankelijk platteland.
- Eén en ander dient plaats te vinden met behoud van de natuur- en cultuurhistorische waarden en behoud van de landschappelijke kwaliteit. Sterker nog: de economische activiteiten dienen juist bij te dragen aan de instandhouding.

## 1.2

### **Plangebied**

Het plangebied wordt gevormd door het gehele buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp. De verschillende kernen in de gemeente behoren niet tot het plangebied. Voor deze gebieden bestaan afzonderlijke bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan betreft alleen het landelijk gebied.

## 1.3

### **Overzicht van te vervangen plannen**

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp vervangt en actualiseert een aantal bestemmingsplannen. Het gaat om de herziening van de volgende plannen:

1. Bestemmingsplan Buitengebied Niedorp-Zuid, dat door de Raad is vastgesteld op 7 juli 1994 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 21 februari 1995, met bijbehorende wijzigingsplannen.

2. Bestemmingsplan Buitengebied (Schagerkogge en Waardpolder) van de voormalige gemeente Barsingerhorn, dat door de Raad is vastgesteld op 26 oktober 1987 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 21 juni 1988, met bijbehorende wijzigingsplannen.
3. Het buitengebieddeel van het Dorpsvernieuwingsplan Barsingerhorn, dat is vastgesteld op 18 oktober 2001 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 16 april 2002.
4. Bestemmingsplan Triflor-Verlaat, dat door de Raad is vastgesteld op 27 januari 2000 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 5 september 2000.

#### **1.4**

### **Korte schets totstandkoming**

Het planproces van dit bestemmingsplan Buitengebied is als volgt verlopen. De gemeente is begonnen met een definitiefase, waarin een kaderstellende notitie is opgezet waarin het proces met de verschillende fasen van het planvormingsproces is vastgelegd. Op basis hiervan is vervolgens begonnen met de inventarisatiefase waarin een inventarisatie van de gehele gemeente is uitgevoerd. Deze inventarisatie bestond zowel uit een veldinventarisatie, waarvan het resultaat voor alle inwoners van het voormalige Niedorp ter inzage heeft gelegen, als een analyse en inventarisatie die geleid heeft tot het rapport 'Inventarisatie en analyse buitengebied'. Dit rapport en de kaart hebben als basis gediend voor de 'Nota visie en uitgangspunten' die op 8 juli 2010 door de Raad van Niedorp is vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten verwoord zoals die in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen zijn. Op basis van deze Nota visie en uitgangspunten is het bestemmingsplan opgesteld. De laatste fase van het planproces is de inspraak- en vaststellingsfase, waarin de planprocedure tot en met de vaststelling wordt doorlopen.

#### **1.5**

### **Verantwoording veldinventarisatie**

Om voldoende informatie te verzamelen om een goed geground bestemmingsplan op te kunnen stellen, is er een veldinventarisatie uitgevoerd. Bij deze inventarisatie is gekeken naar twee aspecten: de functie van ieder perceel en de ruimtelijke kenmerken van de bebouwde percelen.

Voor het gehele buitengebied zijn deze aspecten nauwkeurig geïnventariseerd, waarbij met name gelet is op veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie zoals die bekend is middels de GBKN en het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de op deze wijze verzamelde gegevens is een kaart opgesteld.



Deze opgestelde inventarisatiekaart is vervolgens ter inzage gelegd en op die manier hebben alle inwoners van de gemeente de gelegenheid gehad om te reageren op de resultaten van de inventarisatie. Nadat de kaart waar nodig op basis van de reacties is aangepast, is er sprake van een correcte basis met draagvlak van de bevolking voor het opstellen van het bestemmingsplan. Aan de hand van de informatie die uit deze inventarisatie naar voren is gekomen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

## **1.6**

### **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige situatie van het buitengebied beschreven. Zowel de ontstaansgeschiedenis, de bevolkingsomvang, de woningvoorraad, de voorzieningen als de ruimtelijke structuur komen hierin aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op het voor het bestemmingsplan relevante beleid. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en de aanwezige milieubeperkingen. Hoofdstuk 5 vormt de planbeschrijving, waarin het beleid voor de komende tien jaar voor de dorpen puntsgewijs is samengevat. Hoofdstuk 6 vormt het hoofdstuk over beeldkwaliteit. In hoofdstuk 7 is een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 8 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



# Ruimtelijke kwaliteiten en kenmerken



## 2.1

### Ligging

De voormalige gemeente Niedorp vormt het zuidelijke deel van de kop van Noord-Holland en maakt nu deel uit van de gemeente Hollands Kroon. De gemeente wordt ontsloten door de N239, N241, de N242, de N248 en N504. De westelijke grens van de voormalige gemeente Niedorp wordt grofweg gevormd door de spoorlijn tussen Amsterdam en Den Helder. Ten westen van deze spoorlijn liggen de gemeenten Schagen en Harenkarspel. Aan de noord-, oost- en zuidzijde liggen respectievelijk de voormalige gemeenten Anna Paulowna en Wieringermeer, die nu ook deel uitmaken van Hollands kroon en de gemeenten Opmeer en Heerhugowaard. Het gebied wordt doorsneden door de Niedorpervaart, het Kanaal Schagen-Kolhorn en het Kanaal Alkmaar-Kolhorn.

## 2.2

### Landschap

Het landschap van het voormalige Niedorp bestaat voor het grootste deel uit twee verschillende gebiedstypen: het jonge zeekleilandschap en het aandijkingslandschap. Het agrarisch polderlandschap maakt deel uit van het zogenaamde oude land, dat achter de dijken lag. Het gebied wordt mede gekenmerkt door veenontginningen. De ontstaansgeschiedenis en bewoningsgeschiedenis van deze gebieden vormen de basis van de huidige verschillen in gebruik en ruimtelijke karakteristiek.

### 2.2.1

#### Ontstaans- en bewoningsgeschiedenis

De voormalige gemeente Niedorp ligt in de Kop van Noord-Holland, een gebied dat lange tijd overheerst werd door de zee en bestaat uit getijdenafzettingen. Achter de duinen van de huidige kustlijn werd door de eeuwen heen afwisselend zeeklei en veen afgezet. De bodem van het gebied bestaat dan ook hoofdzakelijk uit zeekleiafzettingen en voormalige stroomgeulen, afgewisseld met hoger gelegen kreekruigten. In de zevende eeuw werd begonnen met de grootschalige ontginning van het achter de kust liggende veenland. In het gebied is in die tijd een streekdorp ontstaan, Geddingmore genaamd. In de twaalfde eeuw werd er wederom overlast ondervonden van water. Mede doordat wegens

de eeuwenlange bewerking van het veen een sterke verlaging van het landoppervlak had plaatsgevonden, kon zeewater gemakkelijk het land binnendringen. In deze periode werd het nodig bestaande waterkeringen te verhogen en nieuwe aan te leggen, zoals de Zijdewende en de Westfriesedijk. De bewoners van Geddingmore moesten vertrekken vanwege de wateroverlast. Een deel van deze inwoners heeft zich waarschijnlijk gevestigd ter plaatse van Barsingerhorn. Een ander deel vertrok naar het zuiden waar een nieuw dorp (Niedorp) werd gesticht. Het tussen gelegen gebied (het veld) werd voor gezamenlijke beweiding benut.

De mogelijkheid om dijken aan te leggen luidde een lange periode in waarin in de Kop van Noord-Holland steeds meer gebieden werden bedijkt en drooggelegd. De polder Burghorn en de Zijpe- en Hazepolder in de 15e en 16e eeuw, de Wieringerwaard en Schagerwaard in de 17e eeuw, de Anna Paulownapolder, de Groetpolder en de Waardpolder in de 19e eeuw en ten slotte de Wieringerwaard in de 20e eeuw. De kernen in dit gebied zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. De ontginning van het gebied vond plaats vanaf de terpen, langs ontginningsassen haaks op de dijk. Langs deze ontginningsassen ontwikkelde zich lintbebouwing. De linten van Winkel, Nieuwe Niedorp, Lutjewinkel, 't Veld en Barsingerhorn liggen dan ook allemaal oost-west georiënteerd. De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing.

De dorpen Kolhorn en Haringhuizen zijn niet als agrarische nederzetting ontstaan maar als dorpen die in verbinding stonden met de Zuiderzee. In beide plaatsen speelde visserij een belangrijke rol, waar echter na het inpolderen van de Wieringermeer een einde aan kwam.

### **2.2.2**

#### **Ruimtelijke karakteristiek**

Anno 2013 zijn er drie cultuurlandschapstypen te onderscheiden. Het oudste cultuurlandschap betreft de noordzijde van de gemeente, rond Barsingerhorn. Het gebied kent van oorsprong een relatief kleinschalige kavelstructuur. De ruilverkaveling heeft wel invloed gehad op de gemiddelde perceelgrootte, maar op een aantal plaatsen is de onregelmatige blokverkaveling nog goed te herkennen zoals in de Kaagpolder ten noorden van het kanaal Schagen-Kolhorn. Een ander van oudsher voorkomend verkavelingspatroon, de opstrekende verkaveling is eveneens op een aantal plaatsen nog goed herkenbaar, zoals ten noorden van Barsingerhorn. Bebouwing en beplanting vinden verspreid plaats langs de linten.

Een tweede landschapstype dat wordt onderscheiden, is het nieuwe cultuurlandschap. Het betreft het gebied ten zuiden van de lijn Moerbeek-Wateringskant-Mientweg. In dit gebied heeft met name de landinrichting er voor gezorgd dat de kenmerkende blok- en strokenverkaveling grotendeels is verdwenen. Er is nu sprake van een regelmatige blokverkaveling. Ook hier is de bebouwing en beplanting langs de linten gelegen.

Het derde type landschap dat kan worden onderscheiden is de Groetpolder. De verkaveling hier is zeer regelmatig en gebaseerd op de in de 19e eeuw ideaal geachte kavelvorm met een bepaalde lengte-breedteverhouding. De bebouwing is met name aan oostzijde van de Westfriesedijk en de Groetpolderweg gelegen.

Hoewel de karakteristieke verkavelingspatronen voor een deel reeds zijn verdwenen in de ruilverkavelingsprojecten die in de (voormalige) gemeente Niedorp hebben plaatsgevonden, streeft de gemeente Hollands Kroon ernaar de nog aanwezige karakteristieke verkavelingspatronen zoveel mogelijk te behouden. In het bestemmingsplan is hiervoor een beschermende regeling opgenomen, waarbij voor activiteiten die invloed hebben op de verkaveling een omgevingsvergunning is benodigd.

In het gebied komt veel variatie in bebouwing voor; van groot agrarisch bouwperceel tot kleine woning. De verschijningsvorm is overwegend één bouwlaag met kap. Zo nu en dan komen er woningen voor in twee bouwlagen met kap. In het plangebied zijn de volgende monumenten aanwezig:

BEBOUWING

#### Rijksmonumenten:

1. Poldermolen aan het Molenpad 1, Oude Niedorp;
2. Poldermolen aan de Oosterweg 6, Nieuwe Niedorp;
3. Boerderij aan het Kreil 30, Barsingerhorn;
4. Stolpboerderij aan de Westfriesedijk 166, Kolhorn;
5. Koggeweg 3, 't Veld, windwatermolen.

#### Provinciale monumenten:

1. Boerderij aan de Weereweg 73, Lutjewinkel;
2. Transformatorhuisje aan de Groetpolderweg 29, Winkel;
3. Landhoofden voormalige stoomtram, Langereis, Nieuwe Niedorp;
4. Schutsluis, Groetpolderdijk, Winkel;
5. Weegbrug, Westfriesedijk, Winkel;
6. Beschermd dorpsgezicht van Barsingerhorn;
7. Landhoofden van de voormalige stoomtram aan de Weereweg te Lutjewinkel;
8. Sluis en brug met brugwachterswoning aan de Molenkolk te Kolhorn.

In het landelijk gebied van de gemeente komt een aantal kenmerkende stolpboerderijen voor. De karakteristieke stolpen zijn:

1. Hoge bierenweg 1, Barsingerhorn;
2. Hoge bierenweg 7, Barsingerhorn;
3. Kolhornkade 2, Kolhorn;
4. Moerbeek 48, Lutjewinkel;
5. Kanaalweg 6, Nieuwe Niedorp;
6. Oude verlaatweg 3, 't Veld;
7. Zwarteweg 24, 't Veld;

8. Boerensluisweg 1, Winkel;
9. Provincialeweg 7, Zijdewind;
10. Provincialeweg 19, Zijdewind;
11. Provincialeweg 26, Zijdewind.

Tot slot is een aantal panden in het landelijk gebied als karakteristiek aange-merkt:

1. Mieldijk 15, Barsingerhorn, woonhuis;
2. Tin 6, Barsingerhorn, boerderij;
3. Hemmerweg 2, Kolhorn, boerderij;
4. Hemmerweg 5, Kolhorn, voormalig gemaal;
5. Waardpolderhoofdweg 35, Kolhorn, woonhuis;
6. Weereweg 67, Lutjewinkel, woonhuis;
7. Paadje 22, Nieuwe Niedorp, klooster;
8. Rijdersstraat 125, 't Veld, boerderij;
9. Groetpolderweg 13, Winkel, boerderij;
10. Oude Provincialeweg 11, Winkel, recreatiewoning;
11. Westfriesedijk 13, Winkel, boerderij;
12. Westfriesedijk 9, Winkel, nutsgebouwtje.

## 2.3

### Functionies

#### 2.3.1

#### Landbouw

Veruit de belangrijkste functie in het landelijk gebied is de landbouw. Van het gemeentelijk grondgebied is 91,5% (cijfers CBS) van het terrein in gebruik als agrarisch terrein. Het landbouwareaal bedraagt 5.592 ha. In 1996 was dit 5.628 ha. Het landbouwareaal is dus met 36 ha afgenomen. Van de agrarische gronden werd in 2005 circa 32,7% gebruikt voor de teelt van gewassen, 55,2% voor vee-teelt en 12,1% voor combinaties van beide.

#### AANTAL BEDRIJVEN

In 2009 waren er nog zo'n 163 agrarische bedrijven actief in de gemeente. Dit betekent dat sinds 1993 het aantal agrarische bedrijven in de gemeente met 36% is afgenomen, wat overeenkomt met 96 bedrijfsbeëindigingen. Het landbouwareaal is vanaf 1996 afgenomen met minder dan 1%. Hieruit blijkt de aanhoudende schaalvergroting in de landbouw.

#### BEDRIJFSTYPEN

Het grootste deel van de agrarische bedrijven in het plangebied behoort tot het type van de "graasdierbedrijven", gevolgd door tuinbouwbedrijven en akkerbouwbedrijven. "Hokdierenbedrijven" ofwel intensieve veehouderij zijn in de voormalige gemeente Niedorp nauwelijks aanwezig. In 2005 waren er 2 volwaardig intensieve veehouderijbedrijven in de gemeente aanwezig. Ook combinaties van grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij en van veehouderij/akkerbouw komen niet erg veel voor. In deze situatie is de laatste ja-

ren nauwelijks iets veranderd. Binnen de “graasdierbedrijven” in Niedorp staan traditioneel de melkveehouderij en de schapenhouderij centraal. Het aantal schapen is evenwel de laatste jaren flink teruggelopen, van 14.026 in 1993 tot 6.135 in 2008. Dit is een afname van meer dan 50%.

Een manier om de omvang van bedrijven in een gemeente aan te geven is het gemiddeld aantal hectares per bedrijf weer te geven. Omdat de opbrengst voor agrarische bedrijven per hectare sterk afhangt van het graslandgebruik, c.q. het geteelde product en ook grondgebonden en niet-grondgebonden productievormen, zijn bedrijven op deze manier niet goed vergelijkbaar. Het oppervlaktecriterium is daarom geen goed instrument voor het meten van de bedrijfsomvang. In plaats daarvan zijn omrekeningsfactoren geïntroduceerd, waarmee de economische waarde van de verschillende productievormen wordt uitgedrukt. Momenteel wordt in de CBS-statistieken gewerkt met de “nederlandse grootte-eenheid” (nge), die aansluit op een door de Europese Gemeenschap opgezette systematiek. Een nge is een economische grootte-eenheid, gebaseerd op de saldi per diersoort en per ha gewas. Daartoe worden bruto standaard saldi (bss) berekend door de opbrengsten met bepaalde bijbehorende specifieke kosten te verminderen. De bss is uitgedrukt in ECU (lopende prijzen) en wordt regelmatig herzien.

BEDRIJFSOMVANG

Om praktische redenen wordt de bedrijfsomvang niet in bss uitgedrukt, maar in nge. Voorbeeld voor het basisjaar 1986:

1 hectare wintertarwe = 0,95 nge; 1 melkkoe = 0,88 nge.

In tabel 1 is de totale economische productieomvang van de agrarische bedrijven in het voormalige Niedorp aangegeven. Als basisjaar wordt 1986 gehanteerd, omdat sinds dat jaar de nge-systematiek wordt gebruikt.

Tabel 1. Productieomvang agrarische bedrijven in het voormalige Niedorp, 1986 - 2005

jaar (per 1 mei)	aantal bedrijven	totaal aan nge's	gem. nge's per bedrijf
1986	214	9.587	44,8
1993	259	14.717	56,8
1998	206	14.368	69,7
2003	192	15.050	78,4
2005	184	15.695	85,3

(Bron: CBS)

Uit de tabel blijkt dat sinds 1986 de productie van de landbouw in het voormalige Niedorp per saldo flink is toegenomen. De gemiddelde productieomvang per bedrijf vertoont eenzelfde ontwikkeling.

Belangrijker dan de gemiddelde productieomvang is in feite de verdeling van de landbouwbedrijven over verschillende grootteklassen. Dit geeft onder andere een indicatie van het aantal bedrijven, dat als hoofdberoepsbedrijf weinig levensvatbaar is en in de toekomst zou kunnen verdwijnen. In tabel 2 zijn de agrarische bedrijven in Niedorp ingedeeld in acht grootteklassen.

Tabel 2. Omvang van de agrarische bedrijven in het voormalige Niedorp in 1986 - 2005

Jaar	Aantal bedrijven naar grootteklasse (in nge)							
	3-8	8-16	16-24	24-40	40-70	70-100	100-150	>150
1986	16	22	25	50	64	24	10	3
1993	15	40	27	42	52	42	25	16
1998	22	16	20	15	48	32	28	15
2003	16	25	16	24	36	30	23	22
2005	20	17	14	21	37	27	25	23

(Bron: CBS)

Duidelijk wordt dat er sprake is van een opmerkelijke verschuiving binnen deze grootteklassen. Opvallend is dat het aantal allerkleinste bedrijven (3-8 nge) ten opzichte van 1986 vrijwel gelijk is gebleven. Dergelijke zeer kleine bedrijven zijn in feite niet als volwaardige landbouwbedrijven te beschouwen. Een mogelijke verklaring voor deze ontwikkeling is dat “agrariërs in ruste” soms niet hun hele bedrijf van de hand doen, maar als hobby nog wat door “boeren”.

Daarnaast wordt een duidelijke toename van het aantal (zeer) grote bedrijven in de periode 1986-2005 zichtbaar. Deze groei gaat ten koste van het aantal middelgrote bedrijven. Denkbaar is dat juist in deze categorie bedrijven de schaalgrootte problemen geeft met betrekking tot een rendabele bedrijfsvoering, omdat deze bedrijven te groot zijn om als nevenbedrijf en te klein om als volwaardig bedrijf te kunnen bewerken.

Met betrekking tot deze bedrijfsomvang worden wel bepaalde “kritische” grenzen onderscheiden. Uit informatie van het Landbouw Economisch Instituut (LEI) blijkt dat bij de huidige stand van de technische ontwikkeling een efficiënt functionerend eenmansbedrijf een productieomvang moet hebben van minimaal 45 nge. In Niedorp had in 2005 ruim 61% van de bedrijven minimaal deze omvang. In vergelijking met andere gebieden in Nederland is dit een vrij hoog percentage. De genoemde norm betekent overigens niet dat kleinere bedrijven per definitie onrendabel zijn. Hoewel minder efficiënt, kunnen bedrijven vanaf circa 30 nge nog wel als volwaardige eenmansbedrijven functioneren. In Niedorp had in 2005 14% van de bedrijven een omvang van minder dan 10 nge. Aangenomen mag worden dat deze categorie vooral uit zogenaamde nevenberoeps-, of hobbybedrijven bestaat.

#### WERKGELEGENHEID

De agrarische sector zorgt voor een gering deel van de werkgelegenheid in de gemeente. Circa 9% van de werkgelegenheid binnen de gemeente Niedorp is gerelateerd aan landbouw.

Bij de bedrijfshoofden van de agrarische bedrijven in de gemeente treedt in enige mate vergrijzing op. Het aandeel 55+ was in 2005 44,4%. Het aandeel jonge boeren (jonger dan 40 jaar) is 9%. Het aandeel bedrijfshoofden in de leeftijdscategorie 40 tot 55 jaar bedroeg 46,6%. Zoals uit deze cijfers blijkt is



de landbouwsector in het voormalige Niedorp sterk vergrijsd. Vergrijzing is overigens een fenomeen dat in het gehele land in deze bedrijfstak voorkomt.

### 2.3.2

#### **Recreatie**

Het landelijk gebied van het voormalige Niedorp heeft een extensieve dagrecreatieve functie. Zo is de afgelopen jaren veel gedaan om tot een aantrekkelijke routestructuur te komen voor fietsers, wandelaars en watersporters. Deze routes lopen door de gehele gemeente en worden ondersteund door de kernen in de gemeente die als pleisterplaats fungeren. De gemeente beschikt inmiddels over een golfbaan bij Nieuwe Niedorp/Winkel.

Verblijfsrecreatie is binnen de gemeente aanwezig in de vorm van extensieve verblijfsrecreatie als kamperen bij de boer, bed & breakfast en pensions. Een boerencamping is gelegen aan de Floralaan in 't Veld. In de gemeente zijn daarnaast 8 reguliere kampeer- en bungalowterreinen aanwezig, waarvan 5 in het plangebied (bron: Structuurvisie Niedorp 2015). Nabij Kolhorn is een camping met 20 toeristische plaatsen aanwezig. In Nieuwe Niedorp bevindt zich Camping '73, waar 18 toeristische plaatsen en 170 jaarstandplaatsen aanwezig zijn. In Zijdewind is camping De Rietkraag gelegen, met 8 toeristische, 9 seizoens- en 154 jaarstandplaatsen. In Winkel is camping 't Zand gelegen met 8 seizoens- en 6 jaarstandplaatsen. Aan Het Paadje, eveneens in Nieuwe Niedorp, is een camping met toeristische plaatsen en jaarstandplaatsen aanwezig. Deze camping is echter buiten het plangebied gelaten.

### 2.3.3

#### **Niet-agrarische bedrijvigheid**

Niet-agrarische bedrijvigheid komt her en der in het plangebied voor, echte concentraties zijn niet aan te geven. In veel gevallen betreft het aan de landbouw gelieerde bedrijvigheid als loonbedrijven en paardenhouderijen. Deze bedrijven zijn her en der in het plangebied gelegen:

- Schroothandel, Zuiderkanaalweg 2a/2b, Winkel;
- Stalhouderij, Westfriesedijk 32, Winkel;
- Loonbedrijf, Moerbekerweg 4, Lutjewinkel;
- Reclamestudio, Moerbeek 42, Lutjewinkel;
- Bouwbedrijf, Weereweg 79, Lutjewinkel;
- Paardenpension, Terdiekerweg 2, Nieuwe Niedorp;
- Hovenier, Terdiek 5a, Nieuwe Niedorp;
- Loonbedrijf, Terdiek 11, Nieuwe Niedorp;
- Rietdekkersbedrijf, Terdiek 17a, Nieuwe Niedorp;
- Sfeerboerderij, Terdiek 25, Nieuwe Niedorp;
- Bouwbedrijf, Langereis 78, Nieuwe Niedorp;
- Manege, Langereis 100, Oude Niedorp;
- Bollenbedrijf, Tulpenkade 1, Oude Niedorp;
- Constructiebedrijf, Oudeweg 2, Nieuwe Niedorp;

- Tankstation, Paadje 3, Nieuwe Niedorp;
- Horecagroothandel, Rijdersstraat 136, 't Veld;
- Paardenpension, Rijdersstraat 138, 't Veld;
- Handel in trucks en trailers, Havenweg 3, Kolhorn;
- Tankstation en oliegroothandel, Havenweg 14, Kolhorn;
- Kinderdagverblijf, Tin 6, Barsingerhorn;
- Bouwbedrijf, Heerenweg 244, Barsingerhorn;
- Manege, Heerenweg 250, Barsingerhorn;
- Entrainement, Kreil 8, Barsingerhorn;
- Smederij, Mieldijk 2, Barsingerhorn;
- Loonbedrijf, Mieldijk 11, Barsingerhorn.

#### **2 . 3 . 4**

##### **W o n e n**

In het landelijk gebied van het voormalige Niedorp vindt relatief veel bewoning plaats. Bijna 10% van het aantal woningen van de gemeente bevindt zich in het landelijk gebied.

#### **2 . 3 . 5**

##### **N a t u u r**

In de voormalige gemeente Niedorp is een aantal gebieden aanwezig dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur. Deze gebieden worden uitgebreid beschreven in paragraaf 3.2.1. Overige soorten natuurgebieden, zoals Natura 2000-gebieden, komen in de gemeente niet voor.

## 3.1

### Rijksbeleid

#### Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is de “Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling” in de Minister-raad vastgesteld en op 27 april ter behandeling naar de Tweede Kamer gestuurd. Eindstemming in de Tweede Kamer heeft op 17 mei 2005 plaatsgevonden, waarbij de Nota is vastgesteld. Deze nota geeft de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft ervoor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota’s terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid.

#### Duurzame en vitale landbouw

In de nota is gesignaleerd dat het aantal agrarische bedrijven afneemt als gevolg van de verdere liberalisering van de wereldmarkt. De blijvende bedrijven zullen doorgroeien en zich naar verwachting organiseren in robuuste agrarische en agrofoodcomplexen, of hun economische activiteiten verbreden. In combinatie met klimaatsverandering verwacht het kabinet grote verandering in het landelijk gebied. Bij deze veranderingen is het rijksbeleid gericht op vernieuwd sociaaleconomisch draagvlak met behoud van de sociaal-culturele identiteit en anderzijds kwaliteitsborging en kwaliteitsverbetering van de groene ruimte. In de Nota wordt aangegeven dat de grondgebonden landbouw naast het produceren van voedsel een rol heeft bij de instandhouding en beheer van grote delen van de groene ruimte.

In de nota wordt vitale en duurzame landbouw voorgestaan. Hiervoor dient een economisch perspectief aanwezig te zijn. Hierbij zijn goede vestigings- en productieomstandigheden van groot belang. Het Rijk vraagt daarom de provincies om kapitaalintensieve landbouw en daaraan gerelateerde bedrijvigheid te bundelen in landbouwontwikkelingsgebieden. Voor de grondgebonden landbouw is het van belang dat agrarische ondernemers voldoende ruimte krijgen om in te spelen op de eisen van de wereldmarkt en om de bedrijfsvoering te verbreden. Door het Rijk zijn drie gebieden aangewezen als een landbouwontwikkelingsgebied voor de bloembollenteelt.

De Agenda voor een Vitaal Platteland is in samenhang met de Nota Ruimte opgesteld en tegelijkertijd aan de Tweede Kamer aangeboden. De Agenda gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische

en sociaal-culturele aspecten van het platteland. De Nota Ruimte beschrijft het ruimtelijk beleid voor het platteland.

De beleidsdoelen in de Agenda komen overeen met de beleidsdoelen zoals geformuleerd in de 2e Europese conventie over plattelandontwikkeling in Salzburg. Behoud van de verscheidenheid van het platteland is als kerndoel aangewezen. Een vitale, concurrerende landbouwsector is essentieel voor een leefbaar platteland. De handhaving van het concurrentievermogen van de landbouwsector, rekening houdend met de kenmerken van het gebied, is het hoofddoel. Duurzame economische groei moet in toenemende mate worden bereikt door te beantwoorden aan de vraag naar diversificatie, innovatie en producten met een hogere toegevoegde waarde. De betekenis van de landbouw voor het beheer van milieu, natuur en landschap moet worden versterkt. De opgave voor het platteland die in de Agenda wordt gesteld luidt op basis van het voorgaande: het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd.

Gesignaleerd wordt dat landbouwbedrijven zoeken naar een verbreding van de bedrijfsvoering. Hierdoor is sprake van een verschuiving van een landbouw naar een plattelandseconomie. Ook is er sprake van meer vraag naar ruimte voor natuur, water en wonen. De landbouw staat door deze ruimteclaims onder druk, maar is en blijft de belangrijkste factor in het landelijk gebied en belangrijk in de economische positie van Nederland. Het Rijk wil ruimte bieden aan ondernemerschap op het platteland. Daarbij is voor een vitaal platteland een vitale landbouw noodzakelijk. Boeren staan hierbij voor de opgave om binnen de toenemende eisen een duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen. Het Rijk gaat uit van een voor burgers toegankelijk platteland. Het gaat daarbij om voldoende recreatiemogelijkheden en ruimte voor ondernemers in de toerisme- en recreatiesector. Aan provincie en gemeente wordt gevraagd wonen en bedrijvigheid te ontwikkelen met landschappelijke kwaliteit. Zowel binnen als buiten de EHS zal versterking van de natuur in goede samenhang met andere functies en partijen moeten plaatsvinden. De rijksoverheid zal samen met de provincies, gemeenten en waterschappen het watersysteem op orde brengen en de ruimtelijke inrichting hierop aanpassen.

#### Natuur

De ecologische hoofdstructuur moet inclusief de robuuste ecologische verbindingen in 2018 zijn gerealiseerd. De concrete uitvoering wordt in de Nota bij de provincies gelegd. Binnen de bruto begrenzing, zoals in navolgende figuur aangegeven, worden de robuuste ecologische verbindingzones begrensd en opgenomen in het streekplan. Op deze gebieden rust een planologische basisbescherming, in die zin dat onomkeerbare ingrepen voorkomen dienen te worden.



Figuur 1. Fragment ecologische verbindingsszones Nota Ruimte

#### Wonen, werken en recreëren in het buitengebied

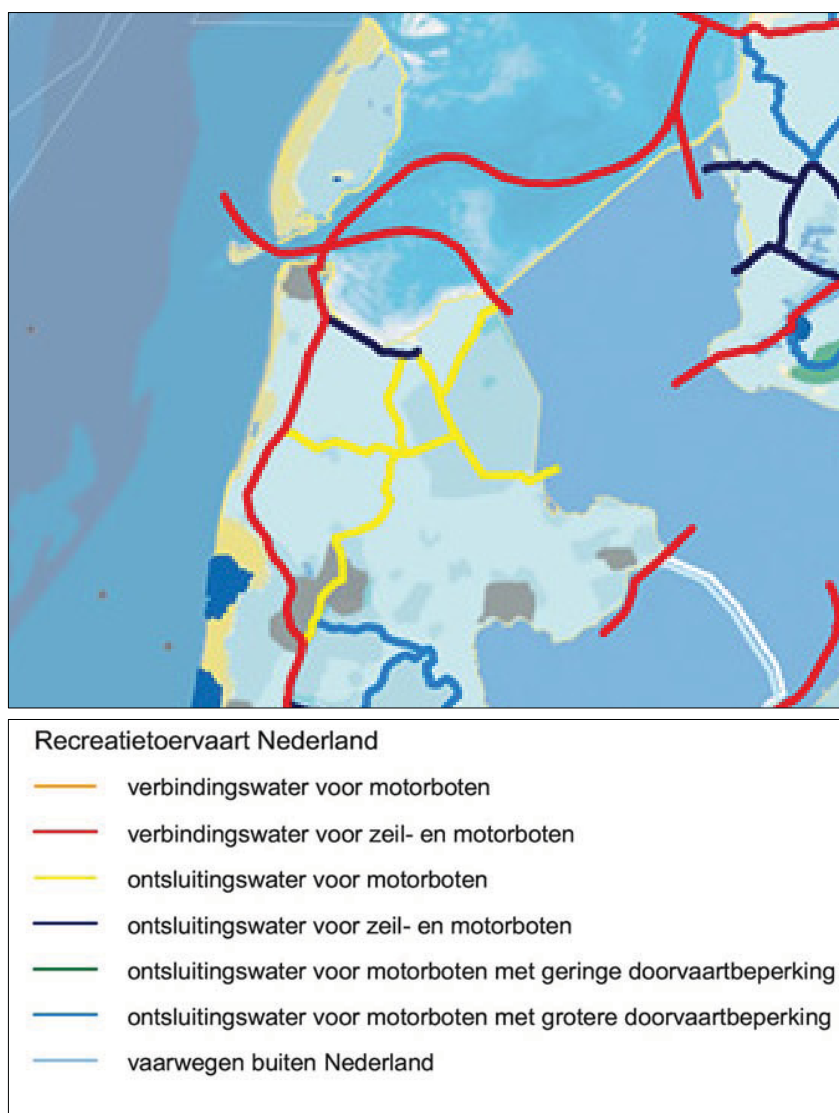
Om hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en de vitaliteit van de groene ruimte te vergroten, vraagt het Rijk aan de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied.

In het provinciale kader wordt vastgelegd welke voorwaarden worden gehanteerd inzake de mogelijkheden:

- voor hergebruik van bestaande vrijkomende bebouwing;
- om bestaande onbruikbare of niet-waardevolle bebouwing te saneren met behulp van nieuwbouw van woningen (ruimte voor ruimte);
- voor nieuwbouw gekoppeld aan een substantiële kwaliteitsverbetering van natuur, water, landschap en/of recreatie.

In de Nota is aangegeven dat nadrukkelijk aandacht dient te worden besteed aan een adequate borging van zowel de ontwerp kwaliteit als financiële koppelingen. Voor nieuwbouw geldt bovendien dat gebruik dient te worden gemaakt van de ruimte rondom kernen en wordt aangesloten bij bestaande bebouwingspatronen en bij bebouwingsclusters en bebouwingslinten in het buitengebied. Prioriteit dient te worden gegeven aan benutting en, waar nodig met behulp van nieuwbouw, sanering (“ruimte voor ruimte”) van de bestaande voorraad vrijkomende bebouwing in het buitengebied. In het laatste geval zal het bebouwde oppervlak per saldo substantieel moeten verminderen. Het rijk toetst dit op basis van bovenstaande uitgangspunten.

De Nota stelt dat zowel kwalitatief als kwantitatief meer ruimte moet worden geboden aan toeristisch recreatieve voorzieningen. Concreet moet rekening gehouden worden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande voorzieningen. Het gaat daarbij ook om vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven. Ten aanzien van vaarwateren voor recreatie worden in de Nota de volgende doorvaarbarkategoriën aangegeven.



Figuur 2. Fragment doorvaarbarkategoriën Nota Ruimte

## 3.2

### Provinciaal beleid

#### 3.2.1

#### Structuurvisie Noord-Holland 2040

#### “Kwaliteit door veelzijdigheid”

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid” vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010). In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is “kwaliteit door veelzijdigheid”. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 3. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (bron: provincie Noord-Holland)

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

### 3.2.2

#### **Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie**

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Na de vaststelling van de PRVS op 22 juni 2010 is de PRVS diverse malen gewijzigd. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

#### LANDBOUWGEBIEDEN

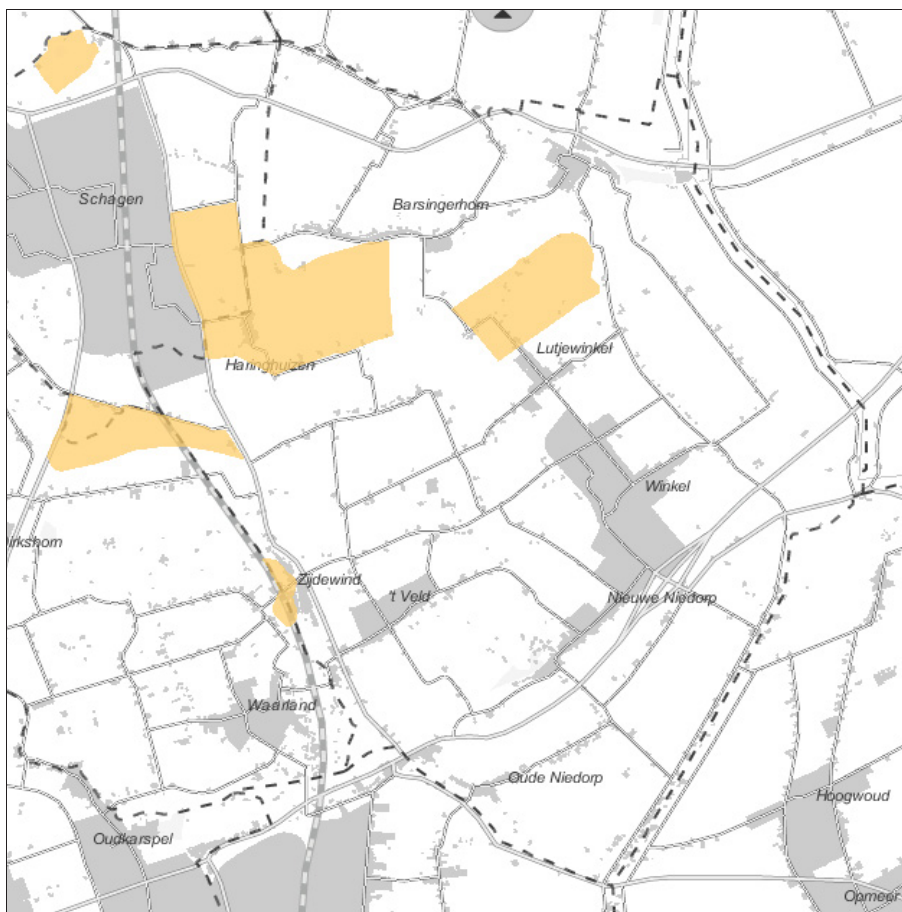
Het voormalige Niedorp valt binnen de gebieden die zijn aangewezen voor grootschalige landbouw op basis van de structuurvisiekaart "Landbouwgebieden". Hier is grootschalige landbouw mogelijk onder voorwaarden die in de verordening zijn opgenomen. Binnen het plangebied bevinden zich geen specifieke concentratiegebieden voor bepaalde sectoren.

In gebieden voor grootschalige landbouw geldt dat agrarische bebouwing geconcentreerd dient te worden binnen het bouwperceel. Dit bouwperceel mag voor een volwaardig agrarisch bedrijf vergroot worden tot maximaal 2 hectare, mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering of voor het oprichten van een biomassa inrichting ten behoeve van eigen gebruik. Voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met een ontheffing is ten behoeve van toezicht nog een bedrijfswoning mogelijk.

Nieuwe glastuinbouwbedrijven of uitbreidingen van bestaande glastuinbouwbedrijven zijn alleen toegestaan in de verordening aangewezen glastuinbouwconcentratiegebieden. Buiten deze gebieden is teeltondersteunend glas tot maximaal 2.000 m<sup>2</sup> toegestaan. Onder voorwaarden, die in de nieuwe provinciale ruimtelijke verordening worden vastgelegd, wordt ook het realiseren van 4000 m<sup>2</sup> of teeltondersteunend glas tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> per hectare mogelijk voor een bedrijf van minimaal 20 hectare. In de ontwerpversie van de gewijzigde PRVS is deze voorwaarde: een aangetoonde financiële noodzaak voor het bedrijf.



In het plangebied zijn geen glastuinbouwgebieden aangewezen. In de planregels is voor de agrarische bedrijven een regeling opgenomen voor teeltondersteunend glas.



Figuur 4. Aardkundige waardevolle gebieden  
(bron: provincie Noord-Holland)

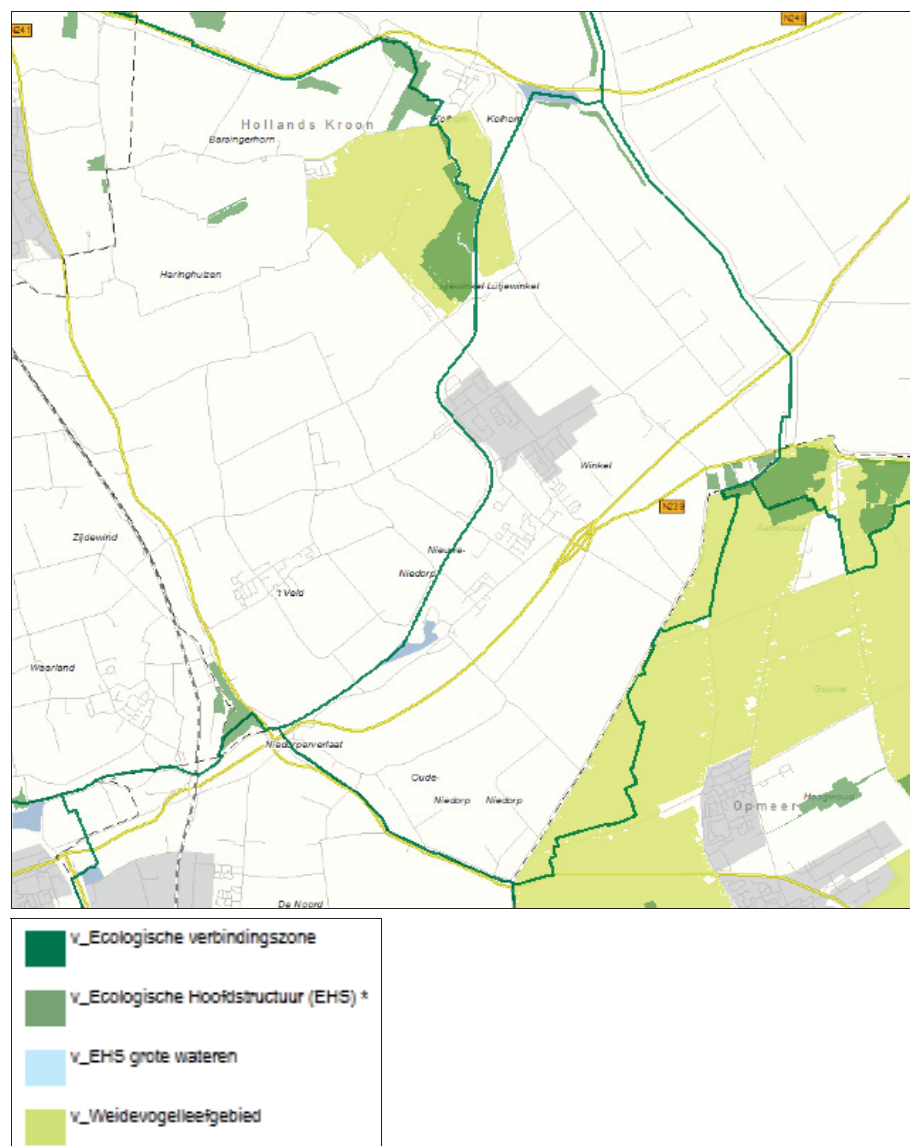
In de provincie Noord-Holland zijn verschillende aardkundige monumenten en aardkundige waardevolle gebieden. Binnen de voormalige gemeente Niedorp liggen er vier aardkundig waardevolle gebieden. Deze aardkundig waardevolle gebieden zijn niet expliciet beschermd, zoals de aardkundige monumenten dat middels de Provinciale Milieuverordening wel zijn. De provincie vraagt daarom aan de gemeenten de aardkundig waardevolle gebieden te beschermen door middel van het bestemmingsplan. De aardkundig waardevolle gebieden worden in dit bestemmingsplan voldoende beschermd in de bestemmingen waarbinnen ze liggen, onder andere middels het opnemen van een verplichting voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

AARDKUNDIGE WAARDEN

Binnen het plangebied komt ook een aantal EHS-gebieden, ecologische verbindingzones en weidevogelleefgebied voor. De provinciale ruimtelijke verordening wijst erop daar hiervoor bestemmingen dienen te worden opgenomen waarin rekening gehouden wordt met de natuurwaarden en waarin de natuur-

GROENE RUIMTE

functie niet onomkeerbaar wordt belemmerd. De invloed van het voorliggende bestemmingsplan op natuurwaarden komt nader aan de orde in paragraaf 4.6.



Figuur 5. Kaart ecologie  
(bron: provincie Noord-Holland, 2013)

Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied. Locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties zijn alleen toegestaan binnen het BBG. In het landelijk gebied zijn deze niet toegestaan om onnodige verstedelijking te voorkomen. Ook woningbouw wordt in dit kader geweerd uit het landelijk gebied. Wanneer er wel sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied, moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten met het oog op de ruimtelijke kwaliteit:

- de kernkwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;

- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.

Het verbreden van een agrarisch bedrijf door middel van werken, zorg, bijzondere huisvesting en recreatie is, al dan niet als nevenfunctie, mogelijk bij onder de volgende voorwaarden:

NEVENFUNCTIES

- Omringende woningen en omringende agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt in hun functie of ontwikkelingsmogelijkheden.
- De mogelijkheden voor opslag worden in het bestemmingsplan geregeld.
- Een acceptabele verkeerssituatie en geen verkeersaantrekkende werking.
- Parkeerplaatsen realiseren binnen het eigen bouwperceel.
- Ten aanzien van bijzondere huisvesting gaat het om afhankelijke woonruimten.
- In geval van recreatiefuncties is permanente bewoning verboden.

Het plangebied valt tevens binnen het zoekgebied voor grootschalige windenergie.

In de verordening wordt tevens ingegaan op de mogelijkheden voor verbrede landbouw en functiewijzigingen van agrarische bouwpercelen. Onder voorwaarden is het mogelijk om agrarische gebouwen, inclusief de agrarische bedrijfswooning en uitgezonderd kassen, te gebruiken voor kleinschalige vormen van (bijzondere) huisvesting, werken, recreatie en zorgfuncties. Dit zijn de volgende voorwaarden:

VRIJKOMENDE AGRARISCHE  
BEBOUWING

- a. De nieuwe functie(s), de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen wordt niet beperkt.
- b. De mogelijkheid van buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik wordt geregeld in het bestemmingsplan.
- c. De nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie.
- d. Eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd.
- e. In geval van bijzondere huisvesting (waaronder bijvoorbeeld mantelzorg) uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties.
- f. In geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden en;
- g. In geval van functiewijziging naar burgerwooning na volledige agrarische bedrijfsbeëindiging dit uitsluitend gesitueerd wordt in het voormalige agrarische hoofdgebouw waarbij karakteristieke boerderijen gesplitst mogen worden indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

Met de verordening wordt de eerste regeling verruimd, omdat niet alleen vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook nieuwbouw mag worden gebruikt voor niet-agrarische functies van ondergeschikte aard.

#### BLAUWE RUIMTE

Voor zowel primaire als regionale waterkeringen heeft de provincie in de verordening een vrijwaringszone opgenomen. Deze zones zijn opgenomen om de waterkerende functie van het dijklichaam zelf te beschermen alsook de bestaande of toekomstige reconstructie van waterkeringen of andere ruimtelijke ontwikkelingen niet onmogelijk te maken.



Figuur 6. Regionale (lichtblauw) en primaire (donkerblauw) waterkeringen (bron: provincie Noord-Holland)

In het plangebied komen zowel primaire als regionale waterkeringen voor. In het plan is voorzien in een regeling voor de vrijwaringszone langs de waterkeringen.

#### 3.2.3

#### Ruimte voor ruimte

Op 25 september 2007 hebben Gedeputeerde Staten de “Beleidsregel Ruimtevoor-Ruimte in Noord Holland” vastgesteld. Deze beleidsregel is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de kwaliteit van het landelijke gebied door landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing en functies te saneren en een bestemmingswijziging van de betreffende gronden.

In de beleidsregel is bepaald dat realisering van aanvullende woningen in het landelijk gebied mogelijk is als compensatie voor het saneren van storende en/of niet passende bebouwing of functies (artikel 2). Ook is het - onder voorwaarden - hervestigen van (agrarische) bedrijven als compensatie mogelijk (artikel 3). Verder is bepaald dat de locaties voor compensatie door middel van woningen eerst in het landelijke gebied, aansluitend aan bestaand stedelijk gebied moeten worden gezocht (artikel 4). De saneringslocatie is dus niet de eerst aangewezen locatie voor de bouw van woningen als compensatie. Uit het Beeldkwaliteitsplan moet blijken hoe compensatie leidt tot een verbetering van de (beeld)kwaliteit (artikel 5).

Uitgesloten van compensatie zijn monumentale, cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke bebouwing; illegale bebouwing die - dit ter beoordeling van het gemeentebestuur - nog met handhavingsacties is op te heffen; geprojecteerde, nog niet gerealiseerde bebouwing; en fiscale aspecten met betrekking tot de saneringslocatie.

De Ruimte-voor-Ruimte-regeling zoals die is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie sluit aan op de voorgaande regeling.

#### **3 . 2 . 4**

#### **Gebiedsplan Kop en West-Friesland**

Begin 2000 is de nieuwe rijkssubsidieregeling voor natuur, Programma Beheer (PB), ingevoerd. Om volledig gebruik te kunnen maken van deze regeling, zijn alle bestaande begrenzingsplannen in Noord-Holland vervangen door gebiedsplannen. Deze gebiedsplannen integreren drie plannen, namelijk het beheersgebiedsplan, het natuurgebiedsplan en het landschapsgebiedsplan. In deze plannen worden natuurdoelen en beheerspakketten voor natuur, agrarische natuur en landschap bepaald. Het begrenzingsplan Kop en Westfriesland uit 1996, het uitbreidingsplan Kop en Westfriesland uit 1999 en het Ruime Jas-plan (deel Kop en Westfriesland) uit 2000 zijn met dit nieuwe plan vervallen. Hoewel het programmabeheer feitelijk rijksbeleid is, wordt het op provinciaal niveau uitgevoerd.

Het Waard- en Groetkanaal alsmede de Langereis en de Kromme Leek zijn als ecologische verbindingzones aangegeven.

In het plangebied is een aantal gebieden gelegen die behoren tot begrensde natuurgebieden. In het noordelijke deel betreft het gebieden die behoren tot het deelgebied Schagerkogge. Het landschap wordt gekenschetst als een open graslandgebied. Het oude hoge land van Schagerkogge vormt het enige terpengebied van enige omvang in Noord-Holland. Het gebied is dan ook van grote archeologische waarde. Een deel van deze gebieden wordt ingericht als foeraageerplaats voor de lepelaar. Ook andere vogel- en diersoorten kunnen profiteren van deze in te richten "steppingstones".

Het deelgebied Kolhorn-Langereis ligt langs de ecologische verbindingzone Kolhorn en het kanaal Langereis via Oude en Nieuwe Niedorp. Hieraan zijn twee deelnatuurgebieden gelegen met een gezamenlijke oppervlakte van 16 hectare. Deze gebieden hebben een drassig karakter en worden gevarieerd ingericht als “steppingstone”.

In het zuiden van het voormalige Niedorp is het deelgebied Boomerwaal ook als natuur begrensd. Dit gebied is van landschappelijke betekenis. Door het extensieve botanische beheer zijn hoge natuurwaarden ontstaan. Grasland wordt afgewisseld met water en riet. Door de aanwezigheid van overjarig riet en ruigten en door de geïsoleerde ligging is het Boomerwaalgebied optimaal geschikt als biotoop voor de otter. Het beheer is gericht op handhaving van de botanische waarden.

Als beheersgebied is de Braakpolder aangegeven. Het is een kleine polder die bestaat uit extensief gebruikte graslandpercelen met veel kamgras en veldgerst. Dergelijke kamgrasweiden zijn schaars, zeker in de Kop van Noord-Holland. Op een enkele plaats groeit zilte rus, een indicator voor brakke milieus. Het is een belangrijk overwinteringsgebied voor goudplevieren. Door aangepast beheer zijn er goede mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van de weidevogels en botanische waarden.

### **3 . 2 . 5**

#### **Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan**

Op 1 oktober 2007 hebben provinciale staten het “Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, Actualisatie van het PVVP 2007-2013 (PVVP)” vastgesteld. Hierin zet de provincie haar bijgewerkte visie op het verkeer en vervoer in de provincie en het verkeers- en vervoersbeleid voor de periode van 2007 tot 2013 uiteen. Uitgangspunt hiervoor was het beleid zoals dat in het “Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2003” is opgenomen. In hoofdlijnen is het beleid gericht op ‘vlot en veilig door Noord-Holland’.

In de visie merkt de provincie op dat de ruimtelijke ordening belangrijke aanknopingspunten biedt voor het mobiliteitsvraagstuk. In bestaande situaties zijn er nauwelijks mogelijkheden voor wijzigingen. Bij herontwikkeling van bestaande situaties of nieuwe situaties zijn die mogelijkheden er wel. Mobiliteit is in deze situaties één van de sturende uitgangspunten. In het PVVP is bepaald dat bij de ontwikkeling van (ruimtelijke) plannen duidelijk moet worden gemaakt hoe de bereikbaarheid van het plangebied wordt gewaarborgd. Ook is in het PVVP bepaald dat “oplossingen” moeten bijdragen aan de veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid van het gebied.

### 3.2.6

#### **Leidraad Landschap en Cultuurhistorie**

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling.

In de Leidraad wordt ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. De provincie onderscheidt er vijf:

- Aardkundige waarden: deze worden onderverdeeld in “aardkundige monumenten” (beschermd middels de Provinciale Milieuverordening) en “bijzondere aardkundige waarden” (beleid opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, zie ook paragraaf 3.2.1).
- Archeologische waarden (zie ook paragraaf 4.7).
- Tijdsdiepte: er moet zorgvuldig omgegaan worden met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Historische structuurlijnen: er dient bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap.
- Cultuurhistorische objecten.
- Openheid: waarbij thema's zoals verrommeling en verstedelijking een rol spelen, behoud van grootschalige open gebieden.
- Stilte.
- Donkerte.
- Dorps-DNA: de specifieke eigenheid en identiteit van dorpen behouden.

Het grondgebied van de provincie Noord-Holland is in de Leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. In het voormalige Niedorp komen twee verschillende landschapstypen voor. Het grootste gedeelte van de gemeente valt binnen het oude zeekeilandschap. De Groetpolder maakt deel uit van het aandijkingslandschap. Per landschapstype zijn de kernkwaliteiten van het gebied weergegeven. Voor het aandijkingslandschap is de openheid en grootschaligheid zeer kenmerkend. Voor het zeekeilandschap zijn de lintdorpen, molens, stolpen, de Westfriese Omringdijk en het halfopen karakter van het landschap kenmerkend.

In de Leidraad wordt eveneens een aantal structuurdragers van provinciaal belang aangegeven. Hiervoor geldt als algemene regel “behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied”. Dergelijke structuren kunnen als uitgangspunt genomen worden bij nieuwe ontwikkelingen. Een van de structuurdragers van

Noord-Holland, die binnen de voormalige gemeente Niedorp voorkomt, is de Westfriese Omringdijk. De Westfriese Omringdijk moet worden behouden als beschermd dijklichaam met bijbehorende beschermde onderdelen zoals wielen en kleiputten. Vanwege de herkenbaarheid van de dijk in het open landschap is handhaving van een brede open zone aan weerszijden van de dijk gewenst. De continuïteit van het dijkprofiel, het behoud van het oorspronkelijke tracé en de materiaalkeuze dragen bij aan de herkenbaarheid van de dijk in het landschap.

In Noord-Holland komt een groot aantal stolpboerderijen voor. Deze zijn een identiteitsbepalend bouwtype in het Noord-Hollandse landschap en daarom wordt er naar gestreefd bebouwing in deze karakteristieke vorm zoveel mogelijk te behouden. Een deel van deze stolpen heeft de status van een beschermd monument.

De aanwezigheid van molens in het landschap is eveneens van grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. In het voormalige Niedorp komen twee molens voor die nog in bedrijf zijn en waarvoor een molenbiotop is vastgelegd in dit bestemmingsplan.

### **3.3**

## **Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1**

#### **Vigerende bestemmingsplannen**

#### LANDBOUW

De “oude” bestemmingsplannen voor het buitengebied (Buitengebied (Schagerkogge/Waardpolder) en Buitengebied Niedorp-Zuid) waren gericht op verdere ontwikkeling van de agrarische sector. Agrarische bedrijven hadden dusdanige bouw mogelijkheden dat ook in de toekomst een moderne en efficiënte agrarische bedrijfsvoering mogelijk was. Ook waren in beide plannen mogelijkheden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven opgenomen. De bouwpercelen, waren waar mogelijk, minimaal 1 hectare groot. Van deze hectare mocht ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> met gebouwen worden bebouwd. Mogelijkheden voor kassenbouw waren beperkt tot de bestaande glastuinbouwbedrijven dan wel kassen als nevenactiviteit (maximaal 400 m<sup>2</sup>). Een bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf was toegestaan, de tweede bedrijfswoning bij vrijstelling, mits de bedrijfsvoering dit wettigde. Tevens was een vrijstelling opgenomen voor het bouwen tot een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> aan gebouwen.

In beide plannen waren wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor nieuwe agrarische bedrijven, uitbreiding van of nieuwe glastuinbouwbedrijven (Niedorp-Zuid) en functieverandering naar wonen en kleinschalige bedrijvigheid.

#### RECREATIE

In de oude bestemmingsplannen voor het landelijk gebied was een regeling voor destijds aanwezige kampeerterreinen opgenomen. De regeling was gericht



op handhaving van de bestaande accommodaties. Het plan Niedorp-Zuid voorzag in een wijzigingsbevoegdheid om bestaande kampeerterreinen uit te breiden. Kamperen bij de boer was mogelijk bij agrarische bedrijven.

De vigerende bestemmingsplannen waren gericht op een regeling voor destijds aanwezige bedrijven. Nieuwvestiging van bedrijven was niet toegestaan tenzij er sprake was van functiewijzing van agrarische bedrijven. Bestaande bedrijven hadden beperkte uitbreidingsmogelijkheden bij vrijstelling.

NIET-AGRARISCHE  
BEDRIJVIGHEID

Burgerwoningen waren in de vigerende plannen als zodanig bestemd. Nieuwe burgerwoningen waren in beginsel niet toelaatbaar binnen de vigerende plannen, tenzij er sprake was van vrijkomende agrarische bebouwing.

WONEN

### 3.3.2

#### **Structuurvisie Niedorp 2015**

In 2004 is de structuurvisie Niedorp 2015 vastgesteld met daarin opgenomen een analyse van de beginsituatie en een verwoording van de ambitie en toekomstvisie voor de gemeente. Deze heeft tot doel om een beeld te schetsen van de ruimtelijke ontwikkeling van Niedorp, nu deel van Hollands Kroon, voor de daaropvolgende 10 tot 15 jaar.

Ten aanzien van landschapsbeheer en ontwikkeling is de ambitie om de elementen en structuren die nauw verbonden zijn met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het nederzettingenpatroon herkenbaar en erfahrbaar te laten blijven. Hierbij kan gedacht worden aan de historische linten, de doorzichten vanuit de linten naar het buitengebied, de markante erven, de stolpboerderijen en boomsingels, de vrije doorzichten in het open landschap en de civieltechnische hoogstandjes uit het verleden zoals de Westfriese Omringdijk en de kanalen met bijbehorende oeverzones. Nieuwe stedelijk ontwikkelingen vinden aansluiting bij de reeds bestaande (lint)dorpen.

De gemeente wil zich ook, waar mogelijk, nadrukkelijker profileren als groene landelijke gemeente met een breed uiteenlopend aanbod aan recreatieve faciliteiten.

Centrale uitgangspunten voor het sociaal, ruimtelijk, landschappelijk en economisch beleid voor het buitengebied zijn:

- Handhaven agrarische hoofdfuncties.
- Beperken vestiging niet-agrarische hoofdfuncties.
- Medewerking verlenen aan de ontwikkeling van agrarische nevenactiviteiten.
- Stimuleren kleinschalige dienstverlening en recreatie als neven- en hoofdactiviteit.
- Tegengaan van verdere intensivering van de functie wonen.

Op gebied van water wordt gestreefd naar:

- Versterking van de recreatieve waarde van het oppervlaktewater.
- Ontwikkeling van watergebonden natuur langs de provinciale ecologische hoofdstructuur.
- Het treffen van maatregelen (ook in regionaal verband), die eventuele toekomstige nadelige effecten van klimaatverandering in de sfeer van wateroverlast, watertekort en bodemdaling kunnen tegengaan.

### **3.3.3**

#### **Nota toerisme en recreatie**

In de nota “Kansen Benutten, Nota Recreatie en Toerisme Niedorp” wordt het beleid omtrent recreatie en toerisme voor de gemeente uiteengezet. In het document worden beleidskeuzes geformuleerd waar (het voormalige) Niedorp zich op zal richten. De hoofdkeuze is dat het recreatieve beleid van de gemeente zich richt op het verlengen van het verblijf van dagrecreanten tot meerdaags verblijf en het aanbieden van voldoende accommodaties en arrangementen voor kortdurend verblijf van zowel watersporters, golfers als wandelaars en fietsers en zorgrecreanten. Bij uitbreidingsplannen en vestiging van accommodaties zal de gemeente toetsen op de bijdrage aan meer kortdurend verblijf en kwaliteit.

Uit de hoofdbeleidskeuze komen drie ontwikkelingsperspectieven voort:

- voldoende accommodaties die aansluiten bij de vraag, met name gericht op de groeiende vraag naar een verblijf van 2 tot 5 dagen;
- het verder uitbouwen en op elkaar aan laten sluiten van het routenetwerk van vaar-, wandel- en fietsroutes;
- het bieden van voldoende voorzieningen en arrangementen die een kortdurend verblijf in het voormalige Niedorp aantrekkelijk maken.

Deze ontwikkelingsperspectieven worden toegespitst op vier doelgroepen: de waterrecreant, golfers, wandelaars en fietsers. Deze doelgroepen maken reeds gebruik van voorzieningen in de gemeente, maar nu wordt gestreefd naar een langer verblijf van deze doelgroepen binnen de gemeente. Uit deze combinatie van ontwikkelingsperspectieven en doelgroepen komt een actieprogramma voort, waarin de maatregelen staan opgenomen om het doel te bereiken.

### **3.3.4**

#### **Vrijkomende agrarische bebouwing en Ruimte-voor-Ruimte-regeling**

De notitie Vrijkomende agrarische bebouwing en Ruimte-voor-Ruimte-regeling gaat in op de mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing en op de mogelijkheden om ter compensatie van de te slopen beeldverstorende bebouwing beperkt nieuwbouw te plegen. De notitie vormt de aanscherping van het provinciale beleid dat is vastgesteld in Beleid vrijkomen-

de agrarische bebouwing (26 april 2005 vastgesteld) en de beleidsregel Ruimte voor ruimte in Noord-Holland (25 september 2007 vastgesteld).

Op de volgende punten heeft de gemeente het provinciale beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing nader aangescherpt:

VRIJKOMENDE AGRARISCHE  
BEBOUWING

- Bij de functiewijziging naar wonen mag alleen de voormalige bedrijfs-woning worden gebruikt als burgerwoning. Karakteristieke stolpboerde-rijen daarentegen mogen worden gesplitst in twee woningen als wordt aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- Bij de functiewijziging naar werken vindt de gemeente het van belang dat alleen zogenaamde categorie 1 en 2 bedrijven (conform de notitie Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de VNG) worden toegestaan. Voor paardenhouderijen (die niet binnen die categorie-indeling vallen) is een afzonderlijke beleidsnotitie opgesteld.
- Ten aanzien van de oppervlakte die voor de nieuwe functie mag worden aangewend, gaat de gemeente uit van maximaal 650 m<sup>2</sup> van de voorma-lige agrarische bedrijfsbebouwing.
- Bij de functiewijziging naar recreatie sluit de gemeente aan bij haar be-leid ten aanzien van verblijfsrecreatie. Dit betekent dat de gemeente bij deze functiewijziging maximaal 5 bed & breakfast kamers in het oor-spronkelijke (karakteristieke) boerderijgebouw toestaat. Het gaat hier-bij om kamers die niet voorzien zijn van een keuken.

De gemeente wil de mogelijkheden voor ruimte-voor-ruimte in haar bestem-mingsplan voor het buitengebied verankeren. Het provinciale beleid is daar-voor het kader. De gemeente wil de volgende mogelijkheden in haar bestem-mingsplan opnemen:

RUIMTE-VOOR-RUIMTE

- Bouw van een woning bij sloop van beeldverstorende en/of niet passen-de bebouwing. Hierbij wordt aangesloten bij de mogelijkheden die in het provinciaal beleid zijn omschreven.  
De gemeente is daarbij (in afwijking van de provinciale beleidsregel) van mening dat er concrete criteria in het beleid moeten worden opge-nomen ten aanzien van de minimale te slopen oppervlakte bebouwing. De gemeente gaat daarbij uit van een minimale te slopen oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> bebouwing en/of 5.000 m<sup>2</sup> kassen. Dit sluit grotendeels aan bij de concrete kaders die eerder door de provincie waren aangege-ven in het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing. De gemeente acht (in aanvulling op de provinciale vereisten) de Ruimte-voor-Ruimte-regeling niet toepasbaar wanneer de te slopen bebouwing jonger is dan 10 jaar, of wanneer deze illegaal is gerealiseerd.
- Bouw van een woning bij sloop van minder dan 1000 m<sup>2</sup> beeldverstoren-de en/of niet passende bebouwing indien sprake is van een milieuhin-derlijke situatie (knelpunt).  
Wanneer sprake is van een milieuhinderlijke situatie (knelpunt) mogen (om te kunnen voldoen aan de minimale eis van 1.000 m<sup>2</sup>) ook de sleuf-silo's, mestbassins en overige op het perceel aanwezige agrarische

bouwwerken worden meegerekend om zodoende toch boven de 1000 m<sup>2</sup> uit te kunnen komen.

- Bouw van een grondgebonden agrarisch bedrijf ter vervanging van een agrarisch bedrijf dat als milieuhinderlijk (knelpunt) kan worden aange-merkt. Wanneer een bedrijf in de nabijheid van woningen van derden als een milieuhinderlijk knelpunt kan worden betiteld; met andere woorden: het bedrijf zit ter plaatse “op slot” dan kan de Ruimte-voor-Ruimte-regeling worden toegepast voor de sloop van de beeldverstorende en/of niet passende voormalige agrarische bebouwing.
- Bouw van een bijgebouw of bedrijfsgebouw bij een bedrijf bij sloop van beeldverstorende en/of niet passende bebouwing.  
In aanvulling op het provinciale beleid wil de gemeente ook regelen dat niet-functionele en beeldverstorende voormalige agrarische bebouwing kan worden gesloopt, om vervolgens ten hoogste 650 m<sup>2</sup> nieuwe bebouwing (bijgebouw of bedrijfsgebouw bij een bedrijf) te realiseren ten behoeve van die nieuwe functie. Voorwaarde daarbij is wel dat álle overtollige bebouwing op het perceel daarvoor wordt gesloopt.
- Bouw van een bijgebouw bij een woning bij sloop van beeldverstorende en/of niet passende bebouwing.  
Ook wanneer de functie van voormalige agrarische bebouwing is gewijzigd naar een woonbestemming, moet het volgens de gemeente mogelijk zijn om ter compensatie van te slopen beeldverstorende en/of niet passende voormalige agrarische bebouwing een nieuw bijgebouw terug te bouwen ten behoeve van de woonfunctie tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.

Voor alle bovengenoemde punten geldt dat de beeldkwaliteit wordt gewaarborgd door de criteria die zijn verwerkt in de beeldkwaliteitsparagraaf.

Het gemeentelijk beleid op dit punt is in de notitie concreet geformuleerd en vastgelegd. In dit bestemmingsplan wordt hierop aangesloten.

### **3.3.5**

#### **Notitie Mantelzorg**

Op 26 februari 2009 heeft de Raad van de gemeente Niedorp de notitie Mantelzorgwoning (kangoeroewoning) vastgesteld. Hierin is het beleid ten aanzien van mantelzorg opgenomen. Er worden twee soorten van mantelzorgwonen onderscheiden: het inwonen van de zorgbehoevende(n) en een afhankelijke woonruimte. Bij inwoning blijft er sprake van één huishouden en mag geen sprake zijn van twee gescheiden woningen. Een afhankelijke woonruimte bestaat uit een tijdelijke woonvoorziening die afhankelijk is van het hoofdverblijf van de woning. Deze kan gerealiseerd worden in een bestaand bijgebouw of er kan een mantelzorgwoning in het hoofdgebouw worden gerealiseerd. De woon-eenheid blijft onderdeel van de bestaande woning en er dient sprake te blijven van de huisvesting van één huishouden. Er wordt geen nieuwe zelfstandige woning opgericht. Na beëindiging van de mantelzorg kan het bijgebouw weer voor

woondoeleinden worden aangewend. Naast het oprichten van de reeds toegestane oppervlakte van bijgebouwen is ook het tijdelijk plaatsen van een mantelzorgunit van 60 m<sup>2</sup> mogelijk. De vrijstelling voor mantelzorg is altijd persoonsgebonden en tijdelijk. Tevens dient er een medische noodzaak te zijn die is vastgesteld door een onafhankelijke instantie.

In het bestemmingsplan is het beleid inzake mantelzorg opgenomen. Mantelzorg is alleen mogelijk na toepassing van een afwijkingsprocedure. Alvorens deze kan worden verleend, dient aan de voorwaarden, zoals die in het beleid zijn aangegeven, te worden voldaan.

### 3.3.6

#### **Beleid inzake de instandhouding van de karakteristieke stolpvorm in Niedorp**

Op 22 juli 2008 heeft de gemeente het ruimtelijk beleid inzake de instandhouding van de karakteristieke stolpvorm in Niedorp, nu deel van Hollands Kroon, vastgesteld. Doel van het beleid is zowel de bestaande Noord-Hollandse- en de West-Friese stolpen in de gemeente te behouden, als ook de karakteristieke stolpvormen als basisvorm te stimuleren.

De gemeente biedt de mogelijkheid een bestaand pand, mits het geen monument of ander karakteristiek pand betreft, dat op een ruim bemeten erf staat, te slopen en te vervangen door een karakteristieke West-Friese stolp dan wel een Noord-Hollandse stolpvorm terug te bouwen. Wanneer een dergelijke stolp als hoofdvorm wordt teruggebouwd is ook splitsing van het pand en daarmee dubbele bewoning mogelijk.

Indien het bouwvoornemen, naast de overige wettelijke regels, ook aan de volgende randvoorwaarden voldoet, kan het college van burgemeester en wethouders een dienovereenkomstig verzoek honoreren:

- Een te slopen pand mag geen monumentaal of karakteristiek pand zijn.
- Het terug te bouwen pand dient een karakteristieke “West-Friese” dan wel de “Noord-Hollandse” stolpvorm te hebben en moet goed in het dorpsbeeld/straatbeeld dan wel de karakteristiek van de omgeving passen.
- Rekening dient te worden gehouden met een streekgebonden bouwwijze (typisch “rijke” Beemster herenboerderij elementen of overdadige “Zaanse” topgevels bij de van oorsprong sobere stolpen zijn niet wenselijk). Boerderettes, oftewel kleine boerderijen, horen thuis in een nieuwbouwwijk en zo horen stolpen thuis in een karakteristiek dorpslint of buitengebied.
- Om ervan verzekerd te zijn dat de uiterlijke verschijningsvorm van zowel het pand als het erf gewaarborgd is, dient alvorens een bouwaanvraag wordt ingediend, het schetsplan ter goedkeuring aan de welstandscommissie te worden voorgelegd.

- De welstandcommissie dient bij haar beoordeling zoveel mogelijk uit te gaan van het behoud van de oorspronkelijke West-Friese dan wel Noord-Hollandse stolpvorm.
- Ten behoeve van de verhoudingen in oppervlakte en volume dient uitgegaan te worden van een kubieke meter inhoud van minimaal 1000 m<sup>3</sup>, minimale oppervlakte van 12x12 meter (uitzonderingen met een kleinere maatvoering in gebieden met tuinderstolpen), dakhelling 45-52 graden.
- Het perceel, waarop de stolp zal worden gebouwd, dient minimaal 8 meter breder zijn dan de te bouwen stolp.
- De voorgevel dient, afhankelijk van de situatie ter plekke, minimaal 6 meter van de weg c.q. slootkant verwijderd te zijn.
- Het achtererf moet voldoende groot zijn om het leefgenot te kunnen garanderen.
- De woonsituatie op de belendende percelen mag niet onevenredig worden aangetast.

Bij splitsing of nieuwbouw van de stolp kan het college nadere eisen stellen aan:

- maximale inhoud en oppervlakte van de nieuw te bouwen stolp;
- situering en erfbeplanting bij een nieuw te bouwen stolp;
- met maximaal toegestane oppervlak aan “bijgebouwen” bij elke individuele woning (relateren aan de meest recente beleidsvisie ten aanzien van dit onderwerp);
- situering van de twee woningen bij bewoning in tweeën indien niet straatgericht.

Voor genoemde voorwaarden zijn in de planregels van het bestemmingsplan verwerkt.

### 3.3.7

#### **Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk gebied gemeente Niedorp**

Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland heeft voor de voormalige gemeente Niedorp een archeologisch kader opgesteld. Dit is opgenomen in het rapport “Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp” (14 oktober 2009, projectnummer 50903). In het kader van deze notitie zijn de aanwezige en vermoede archeologische waarden geïnventariseerd. Op basis van dit bureauonderzoek is de gemeente ingedeeld in verschillende categorieën met elk een eigen beschermingsregime.

Voor gebieden die binnen de eerste categorie vallen dient de archeologische waarde bepaald te worden van de locatie voorafgaand aan iedere bodemroering, ongeacht de diepte en de omvang. Daarnaast ligt ook de Westfriese Omringdijk in het gebied. Dit is een provinciaal monument waarvoor een specifiek regime geldt.

Naast deze categorie zijn er nog vier categorieën waarbij de noodzaak voor het verrichten van een onderzoek naar archeologische waarden afhankelijk zijn van de oppervlakte van het plangebied. Bij de beleidsnota hoort een kaart waarop de categorie-indeling is weergegeven.

In de voormalige gemeente Niedorp heeft ook een grootschalige ruilverkaveling plaatsgevonden, waarbij ook de grond is vergraven. Voor de gebieden waarvan bekend is dat er vergravingen hebben plaatsgevonden is afgeweken van het advies van de beleidskaart en geldt een soepeler regime.

Op het punt van de archeologie in relatie tot dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan in paragraaf 4.7.

### **3.3.8**

#### **Deelnotities bestemmingsplan buitengebied**

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de Raad van Niedorp het document “deelnotities bestemmingsplan Buitengebied” vastgesteld. Hierin wordt het beleid voor een aantal verschillende thema’s uiteengezet, te weten aan-huis-gebonden beroepen, schuilstallenbeleid, huisvesting seizoenarbeiders, aan- en bijgebouwenbeleid, bed & breakfast en paardenbeleid. De voorgestelde regelingen hieromtrent zijn opgenomen in het bestemmingsplan met uitzondering van een aantal thema’s waarvoor inmiddels nieuw beleid is opgesteld. Dit betreft de aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, bed & breakfasts en de bijgebouwenregeling. Hiervoor is inmiddels nieuw beleid opgesteld in de “Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon” (zie paragraaf 3.3.9).

#### **Schuilstallenbeleid**

Er bestaat een toenemende vraag naar de mogelijkheid om schuilstallen te bouwen. Momenteel staan dieren vaak zonder enige vorm van beschutting in de wei. Om verrommeling van het landschap te voorkomen, zijn schuilstallen vaak niet toegestaan. Dit beleid blijkt echter vaak verrommeling juist in de hand te werken. Wanneer er reële voorwaarden worden gesteld aan de huisvesting van dieren in het buitengebied, hoeven dierhouders niet langer gebruik te maken van zeecontainers en andere bouwwerken die het landschap juist ontsieren. Met het oog op het dierenwelzijn is het wenselijk schuilstallen mogelijk te maken, maar tegelijkertijd moet hierin gestuurd worden met het oog op de kwaliteit van het landschap. De centrale uitgangspunten van het beleid omtrent schuilstallen zijn:

- Het moet mogelijk zijn hobbydieren te houden in het buitengebied, enerzijds om de behoefte hiernaar te faciliteren, anderzijds omdat dieren in de wei bijdragen aan het karakter van het buitengebied en op een natuurlijke manier de weilanden onderhouden.
- Het moet mogelijk zijn in het kader van dierenwelzijn de hobbydieren adequate huisvesting te bieden.

- Om specifieke gebiedskenmerken te beschermen dient het plaatsen van schuilstallen niet op alle gronden te worden toegestaan. Daarbij dient de bestemming, de ligging en de specifieke waarde van het gebied in overweging genomen te worden.
- Om ruimtelijke kwaliteit te waarborgen dienen er eisen gesteld te worden aan de omvang en het materiaalgebruik.

Op basis van deze uitgangspunten wordt de bouw van schuilstallen beperkt. Schuilstallen zijn uitsluitend toegestaan in agrarische gebieden zonder verdere kenmerkende waarden. Wanneer het een gebied betreft met kenmerkende waarden, mag een schuilstal alleen geplaatst worden wanneer deze geen afbreuk doet aan het open karakter van het gebied. Tevens moet er sprake zijn van een onmogelijkheid om de schuilstal bij of in bestaande bebouwing te realiseren. Aan de positie en de vormgeving van het gebouwtje worden specifieke eisen gesteld, zoals de nabijheid van bijvoorbeeld beplanting of erfafscheidingen en de maatvoering.

#### **Huisvesting seizoenarbeiders**

Op 18 december 2008 heeft de gemeenteraad het beleid voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders vastgesteld. Dit beleid is echter niet meer een op een over te nemen in het bestemmingsplan. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is de tijdelijke ontheffing gewijzigd. Er moet nu aantoonbaar sprake zijn van een tijdelijke behoefte. De behoefte aan buitenlandse werknemers is geen tijdelijke behoefte. Dit houdt in dat alleen via een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden meegewerkt. Het permanent plaatsen van woonunits en stacaravans komt de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied niet ten goede. In de deelnotities wordt een concrete aanvulling gegeven op het bestaande beleid voor huisvesting van seizoenarbeiders. Dit houdt in dat seizoenarbeiders uitsluitend in bedrijfswoningen en/of bedrijfsgebouwen mogen worden gehuisvest, mits dit als nevenfunctie bij het agrarische bedrijf plaatsvindt en mits er wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Uit een reactie van de provincie Noord-Holland op het voorontwerp bestemmingsplan is echter gebleken dat de provincie de huisvesting van seizoenarbeiders op het agrarische perceel in strijd acht met de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie. In het bestemmingsplan is daarom, in tegenstelling tot het gemeentelijke beleid, huisvesting van de seizoenarbeiders op het agrarische perceel niet toegestaan.

#### **Paardenbeleid**

De gemeente heeft in de deelnotities beleid omschreven wat wordt betiteld als paardenbeleid. De gemeente onderkent daarin het toenemende belang van deze sector; waar agrariërs ophouden worden paardenhouders de nieuwe beheerders van het platteland. Wel wil de gemeente de “verpaarding” in goede banen leiden. Daarom heeft zij beleid ontwikkeld voor de hobbymatige paardenhouderijen en voor paardenhouderijen als neventak bij agrarische bedrij-



ven. In de deelnotitie geeft de gemeente aan dat beleid voor de professionele paardenhouderijen een breder afwegingskader vereist. Het paardenbeleid voor woonpercelen op de grens van en in het landelijk gebied en voor de paardenhouderij als nevenfunctie bij agrarische bedrijven is toegespitst op de paardenstal, de mestopslag, de paardenbak, paddocks, de stapmolen en longeer-cirkels. Aan deze aspecten zijn maatvoeringseisen en plaatsingseisen gekoppeld. Op deze manier faciliteert de gemeente de paardenhouderijen enerzijds, maar voorkomt de gemeente dat er onevenredige hinder door de realisatie van faciliteiten voor paardenhouders ontstaat voor omwonenden.

### **3.3.9**

#### **Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen**

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen vastgesteld. Deze regeling heeft tot doel de verschillende regelingen die er in de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer gelden ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, bed & breakfast, mantelzorg en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, te uniformeren.

De regeling maakt een onderscheid tussen woningen binnen en buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft ervoor gekozen een ruime regeling vast te stellen, die de nodige ruimte biedt voor bouw- en gebruiksregels. Inwoners krijgen binnen hetgeen dat als maximaal ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht de ruimte om hun bouw- en gebruikswensen te realiseren. Per aspect wordt hierbij uitgegaan van de meest soepele regeling van de oude gemeenten, mits deze op zichzelf én cumulatief geen afbreuk doet aan de totale regeling dan wel leidt tot onevenredige beperkingen c.q. belemmeringen voor omliggende percelen. De regeling is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan en uitgebreid beschreven in paragraaf 6.3 van deze toelichting.

### **3.4**

#### **Beleid van het Hoogheemraadschap**

##### **3.4.1**

#### **Waterbeheersplan**

Op 14 oktober 2009 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het waterbeheersplan 4, "Waterbeheersplan 2010-2015 - van veilige dijken tot schoon water" (WBP 4) vastgesteld. Hierin geeft het hoogheemraadschap aan wat de doelstellingen zijn voor de periode tot 2015. Het hoogheemraadschap bereidt zich voor op de verwachte klimaatveranderingen. De missie van het HHNK is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water.

Hieruit komen vier kerndoelen naar voren, waarop het beleid van het HHNK gebaseerd is:

- Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
- De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.
- Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
- Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

#### **3.4.2**

#### **Keurbeleid van het HHNK**

De Keur heeft tot doel om waterstaatkundige objecten te beschermen. Het beleid zoals verwoord in het WBP 4 geeft richting aan de uitvoering van de Keur. In verband met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 is de Keur van het HHNK aangepast en opnieuw vastgesteld.

#### **3.4.3**

#### **Raamplan bescherming tegen wateroverlast**

Door het HHNK is in 2005 een raamplan opgesteld. In 2004 heeft het bestuur van het HHNK besloten de aanpak van wateroverlast prioriteit te geven. In dit raamplan is per watersysteem of polder onderzocht of de huidige capaciteit toereikend is voor de 21e eeuw. Indien uit de analyse blijkt dat dit niet het geval is, wordt in het raamplan tevens aangegeven op welke wijze het hoogheemraadschap in een oplossing voorziet.

Voor het gehele Noorderkwartier is inmiddels ten behoeve van dit raamplan een watersysteemanalyse (BWN) uitgevoerd. In deze watersysteemanalyse is, na klimaatverandering (middenscenario), voor ieder peilvak berekend of deze voldoet aan de opgestelde normen (vaststellen faalkans). Deze normen bestaan uit een toegestane maximale peilstijging die afhankelijk is van het grondgebruik. Indien een gebied niet voldoet aan de normen, zijn hiervoor maatregelen voorgesteld. In de voormalige gemeente Niedorp is een aantal peilvakken/polders aanwezig, die niet aan de norm voldoen. Het betreft de Groet- en Braakpolder en de Oosterpolder. Voor deze polders kunnen de problemen in de toekomst met het plaatsen van slimme stuwen worden verholpen. De zogenaamde slimme stuwen zijn een serie geautomatiseerde peilregelende stuwen. Samen stellen zij de waterstand op een slimme manier bij. Daarvoor meet elke stuw continu de oppervlaktewaterpeilen. Vervolgens berekenen ze hoeveel ruimte er nog in het boven- en benedenstroomse peilvak is om water vast te houden (vullingsgraad).

Uit het BWN is gebleken dat een aantal boezemkaden niet voldoet. Het betreft met name de kaden rond Kolhorn.

#### **3 . 4 . 4**

#### **Beheersplan Waterkeringen**

In 2006 heeft het HHNK het Beheersplan Waterkeringen vastgesteld. Het Beheersplan Waterkeringen beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In de Themanota Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid is aangegeven dat het HHNK in ruimtelijke plannen de formele ligging van de waterkeringen en aangrenzende zones moet worden gerespecteerd. De zones zouden in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd aldus het HHNK.



# Milieubeperkingen

# 4

## 4.1

### Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De recentste wijziging is op 1 januari 2007 in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night ( $L_{den}$ ). In de wet wordt  $L_{den}$  aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal ( $L_{etm}$ ) wordt net als vroeger aangeduid met “dB(A)”. Beide dosismaten zijn “A-gewogen”: ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in  $L_{den}$  is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

WEGVERKEERSLAWAAI

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van de geluidszone hangt samen met het aantal rijstroken dat de weg telt en met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte in stedelijk gebied 200 m en in buitenstedelijk gebied 250 m vanuit de as van de weg.

Het landelijk gebied van het voormalige Niedorp kent diverse wegen met een geluidzone. Voor ontwikkelingen binnen deze zones, waarbij geluidsgevoelige functies worden aangepast of gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Hierbij kan ook gebruik worden gemaakt van de geluidskaarten van de gemeente Hollands Kroon die via de Milieudienst Kop van Noord-Holland raadpleegbaar zijn. Wanneer uit raadpleging van deze kaarten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, kan niet met raadpleging van deze kaarten volstaan worden, maar dient alsnog akoestisch onderzoek verricht te worden.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan waarin de huidige situatie opnieuw wordt vastgelegd. Nieuwe geluidsgevoelige functies worden niet mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

CONCLUSIE

SPOORWEGLAWAAI

De wijziging van de Wet geluidhinder heeft, zoals aangegeven, naast betrekking op het wegverkeerslawaaai eveneens betrekking op spoorweglawaaai. De nieuwe grenswaarde van de dosismaat  $L_{den}$  wordt teruggebracht van 57 dB(A) naar  $L_{den}$  55 dB.

In de wet is bepaald dat zich langs iedere spoorweg een zone bevindt, waarvan de breedte gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf varieert van 100 tot 500 meter. Voor de spoorweg Schagen-Heerhugowaard bedraagt de zonebreedte sinds 1 september 2003 200 meter. Indien niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, kan een hogere waarde tot 68 dB worden verleend. Voor ontwikkelingen binnen deze zone, waarbij geluidsgevoelige functies worden aangepast of gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

CONCLUSIE

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan waarin de huidige situatie opnieuw wordt vastgelegd. Nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

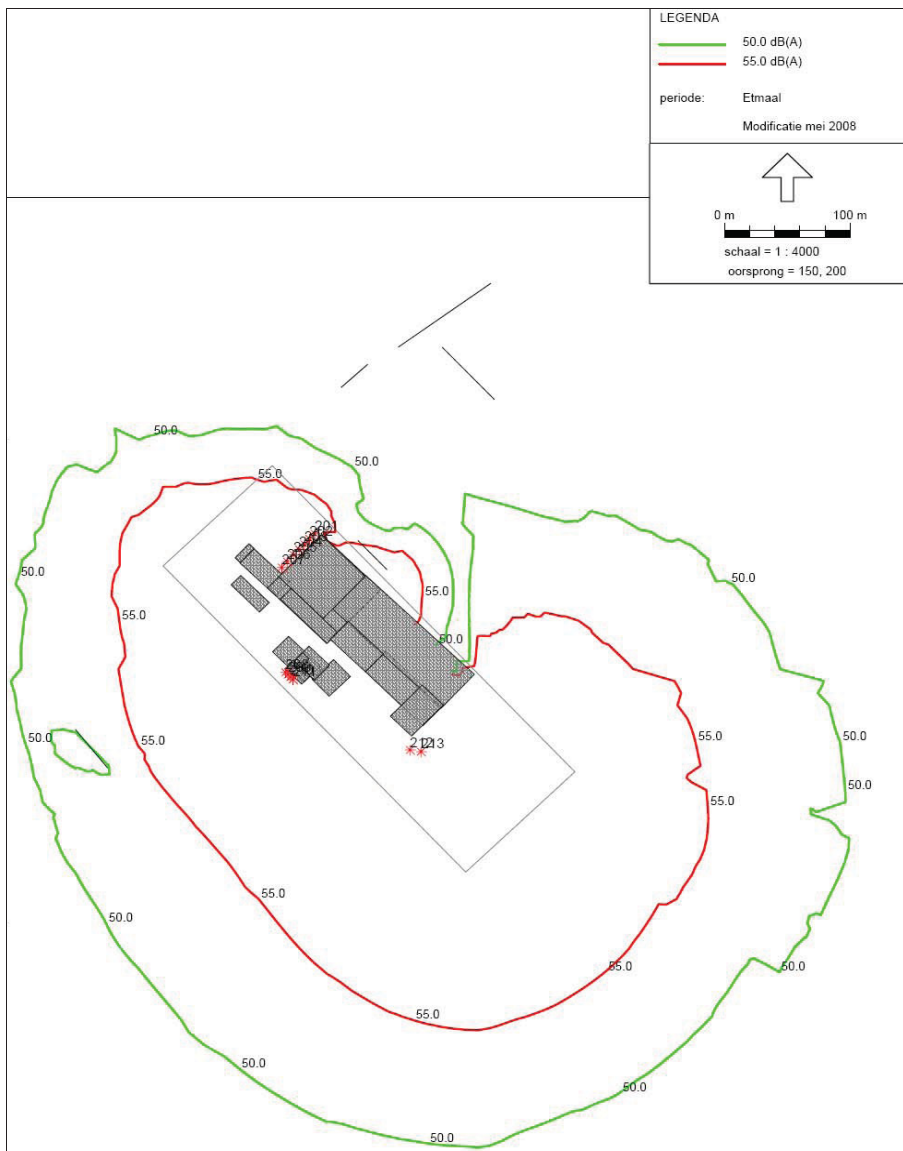
INDUSTRIELAWAAI

De kaasfabriek van Campina te Lutjewinkel is een geluidgezoneerd bedrijf op grond van de Wet geluidhinder. Op grond van de Wet geluidhinder is deze kaasfabriek zoneplichtig. Dit betekent dat rond het terrein een zone dient te worden vastgesteld waarbinnen het bedrijf de benodigde geluidruimte krijgt toebedeeld en waarbinnen geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd.

Buiten de zone mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan wat in het zonebesluit is vastgelegd. Een dergelijke zonering dient in een door de gemeente vast te stellen bestemmingsplan te worden vastgelegd. In 1986 is middels een afzonderlijk zonebesluit een geluidzone vastgesteld door de gemeente en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Deze is onder meer opgenomen in het bestemmingsplan Niedorp-Zuid. In 2004 heeft een grote brand plaatsgevonden en heeft in de jaren er na nieuwbouw van fabriek plaatsgevonden. In dit kader zijn nieuwe geluidsberekeningen uitgevoerd. Deze hebben geleid tot een iets andere geluidszone dan zoals die eerder in het zonebesluit was vastgelegd. De nieuwe zone is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied als ook het bestemmingsplan voor Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel. De zone is weergegeven in figuur 7.

CONCLUSIE

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan waarin de huidige situatie opnieuw wordt vastgelegd. Nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt binnen de zone. Akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.



Figuur 7. Geluidszone Campina Lutjewinkel  
(bron: KWA bedrijfsadviseurs)

## 4.2

### Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

NSL/NIBM

Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die “niet in betekende mate” (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als “niet in betekende mate” wordt beschouwd.

CONCLUSIE Het bestemmingsplan maakt geen projecten mogelijk die in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Het verrichten van een onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet nodig en het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

### 4.3

#### **Externe veiligheid**

De overheid heeft onder andere in het Besluit externe veiligheid inrichtingen veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden. In het kader van het vaststellen van de risico's wat betreft externe veiligheid is onderzoek verricht naar de risico-bronnen binnen de gemeente.

ONDERZOEK Op de risicokaart van de provincie Noord-Holland staan risicovolle inrichtingen aangegeven. Voor het buitengebied van het voormalige Niedorp zijn de volgende risicovolle inrichtingen aangegeven:

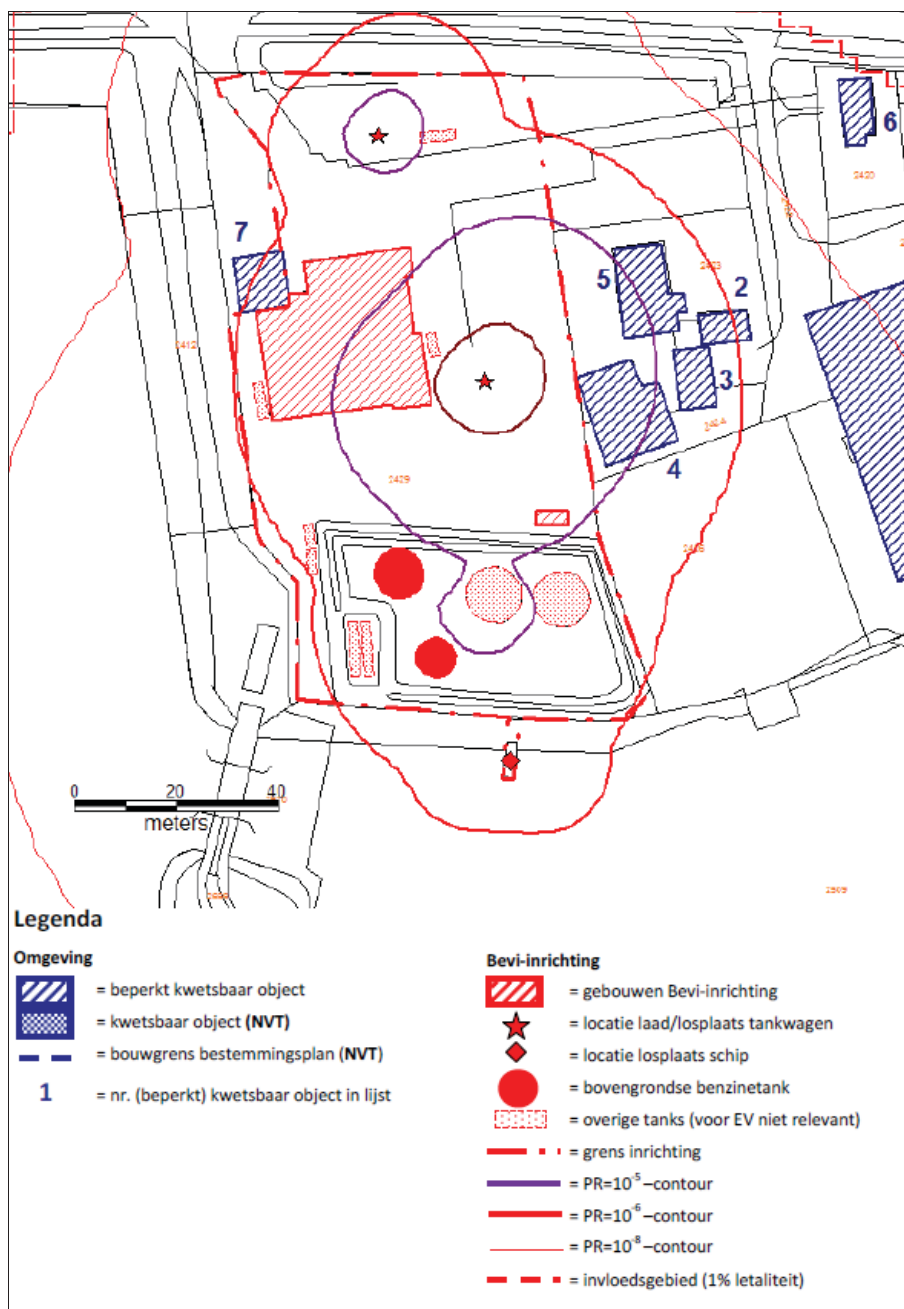
- Marees en Kistemaker BV aan de Havenweg 14 te Kolhorn: het betreft hier een opslag van gevaarlijke stoffen.
- Tankstation Kool Lijnden aan het Paadje 3 te Nieuwe Niedorp: het betreft hier een LPG-tankstation.
- Garagebedrijf Van der Stoop en Kruijer aan de Provincialeweg 16 te 't Veld: het betreft hier een LPG-tankstation.

#### **Op- en overslaglocatie brandstoffen**

Marees en Kistemaker aan de Havenweg 14 te Kolhorn is een op- en overslaglocatie voor brandstoffen. Met betrekking tot deze locatie heeft Prevent Adviesgroep een Risicoanalyse uitgevoerd. Hierover is het rapport “Risicoanalyse op- en overslag brandstoffen” opgesteld (13 juli 2010). In het onderzoek is inge-



gaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De contouren van het plaatsgebonden risico zijn weergegeven in figuur 8.



Figuur 8. Ligging risicovolle installatie en PR-contouren

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico is geconstateerd dat er zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de 10<sup>-6</sup> contour van de inrichting. Wel zijn er binnen deze contour vijf beperkt kwetsbare objecten aanwezig: twee bedrijfswoningen, twee bedrijfsgebouwen en een viswinkel. Deze situatie is toelaatbaar op grond van het Bevi, maar er dient in dergelijke gevallen wel sprake te zijn van het gebruik van best beschikbare technieken (BBT) met het oog op preventie en veiligheid. Hierbij moet gedacht worden aan brandweren-

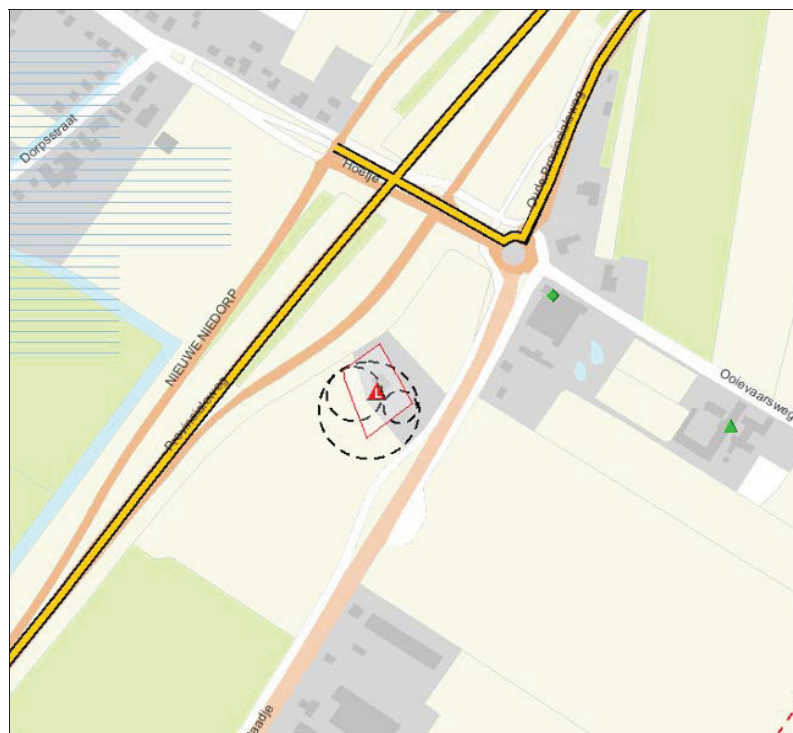
de maatregelen aan de gevel, het oprichten van een brandmuur en dergelijke maatregelen. Ook bij de bron dienen risicoreducerende maatregelen genomen te worden. In geval van voorliggende inrichting is dit ook gebeurd en voldoen de getroffen maatregelen aan de installatie aan de BBT.

Van belang is dat er geen toename plaatsvindt voor de risico's van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Hiervoor wordt het standstill-principe gehanteerd. In de rapportage wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden binnen de  $10^{-6}$  contour voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toe te staan en de huidige mogelijkheden niet uit te breiden. In het voorliggende bestemmingsplan is dit dan ook alleen de bestaande situatie en is een toename van de beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten niet mogelijk.

In het kader van het groepsrisico wordt geconstateerd dat de vergunde situatie in de huidige en mogelijke omgevingsituatie ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. Het plan leidt niet tot een knelpunt met het oog op het groepsrisico.

#### **LPG-station, Paadje 3 te Nieuwe Niedorp**

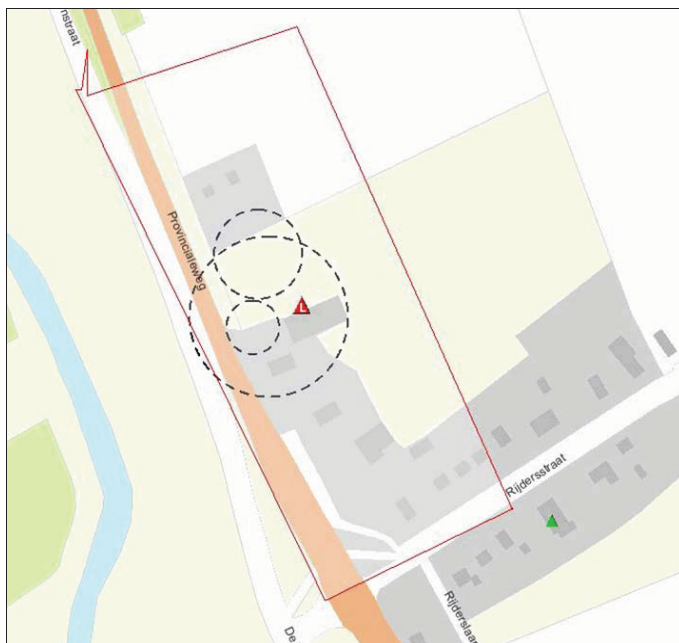
Het tankstation aan het Paadje kent een doorzet die is vastgelegd op 387 m<sup>3</sup> LPG per jaar. De risicocontouren bedragen 45 m voor het vulpunt, 15 m voor de afleverzuil en 25 m voor het reservoir. Binnen deze contouren bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Tevens worden er geen nieuwe functies mogelijk gemaakt binnen deze afstand.



Figuur 9. Fragment Risicokaart Paadje 3 te Nieuwe Niedorp (bron: provincie Noord-Holland)

### LPG-station, Provincialeweg 16 te 't Veld

Het tankstation aan de Provincialeweg heeft een vergunde doorzet van 350 m<sup>3</sup> LPG per jaar. De risicocontouren bedragen 45 m voor het vulpunt, 15 m voor de afleverzuil en 25 m voor het reservoir. Binnen deze contouren bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Tevens worden er geen nieuwe functies mogelijk gemaakt binnen deze afstand.



Figuur 10. Fragment risicokaart Provinciale weg 16 (bron: provincie Noord-Holland)

Tevens zijn er twee transportroutes voor gevaarlijke stoffen aangegeven in de vorm van aardgastransportleidingen. Hierop wordt in paragraaf 4.8 nader ingegaan.

### Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015

Op 30 oktober 2012 is de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid, beleidsperiode 2012-2015, gemeente Hollands Kroon' vastgesteld. In dit document heeft de gemeente vastgelegd hoe zij de komende jaren om wil gaan met externe veiligheid. Uit de beleidsvisie blijkt dat in het plangebied op dit moment geen knelpuntsituaties voorkomen met betrekking tot externe veiligheid. De voor het plangebied relevante risicobronnen zijn in het voorgaande van deze paragraaf reeds benoemd.

Binnen de risicozones van de genoemde risicobronnen vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Er is daarmee geen sprake van een toename van de risico's als gevolg van dit bestemmingsplan. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

#### 4.4

### **Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem**

Het moet in beginsel in strijd met de goede ruimtelijke ordening worden geacht om in een plan op gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit (met andere woorden een verontreinigde bodem) in hier voor gevoelige ontwikkelingen te voorzien. Dit betreft onder andere het bouwen van woningen.

Door de provincie Noord-Holland is het “Bodemloket” ontwikkeld. Hierin wordt informatie verzameld met betrekking tot bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd of worden uitgevoerd, saneringen die zijn uitgevoerd en mogelijke bodembelastende bedrijven die hier waren gevestigd.

PLANGEBIED Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat er in het plangebied op verschillende plaatsen bodemonderzoek is of wordt uitgevoerd. Op verschillende plaatsen is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Ook zijn op basis van dit bodemonderzoek saneringen uitgevoerd.

Naast het provinciaal Bodemloket, beschikt Hollands Kroon ook over het gemeentelijk Bodeminformatiesysteem (BIS). Wanneer er ontwikkelingen plaatsvinden waarbij de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van belang is, kan het BIS voor het specifieke perceel geraadpleegd worden.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit wordt belemmerd.

#### 4.5

### **Hinder van bedrijvigheid**

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te

houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bedrijven of andere milieuhinderlijke functies mogelijk. Ook worden er in de nabijheid van bedrijven geen gevoelige functies opgericht, die de mogelijkheden van de betreffende bedrijven zouden kunnen beperken. Bestaande situaties zijn geregeld middels een milieuvergunning of algemene regels op grond van de Wet milieubeheer en zodoende acceptabel. Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

#### 4.6

### Ecologie

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een ecologisch onderzoek verricht door BügelHajema Adviseurs. De uitkomsten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport “Natuurwaardeninventarisatie bestemmingsplan Buitengebied Niedorp (oktober, 2010)”. Het onderzoek heeft het karakter van een bureauonderzoek. Op basis van beschikbare literatuur is geïnventariseerd welke beschermde natuurwaarden aanwezig zijn. De basis voor de te stellen voorwaarden is gelegen in de Nederlandse natuurwetgeving, waarin de Europese natuurwetgeving is overgenomen. Deze natuurwetgeving kent twee sporen, namelijk de gebiedsbescherming en de soortenbescherming. In het navolgende worden de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

#### Gebiedsbescherming

In tabel 3 zijn de Natura 2000-gebieden weergegeven die in de omgeving van het plangebied voorkomen. In het onderzoeksrapport zijn de potentiële effecten van het bestemmingsplan op deze gebieden nader beschreven.

Tabel 3.

Natura 2000-gebied	Afstand tot dichtstbijzijnde plangrens (km)
Zwanenwater en Pettemerduinen	8,9
Duinen Den Helder-Callantsoog	9,2
Abtskolk & De Putten	9,4
Waddenzee	9,6
Noordzee kustzone	10,0
Schoorlse Duinen	10,4
IJsselmeer	10,7
Eilandspolder	12,0

Geconcludeerd kan worden dat gezien de ruime afstanden tussen het bestemmingsplangebied en de Natura 2000-gebieden het niet aannemelijk is, dat op deze gebieden negatieve effecten zullen optreden. Vanuit de gebiedsbescher-

ming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is het niet noodzakelijk om specifiek gemeentelijk ruimtelijk beleid te ontwikkelen. Het plan lijkt hiermee conform artikel 3.1.6. Bro uitvoerbaar. Het bevoegd gezag, provincie Noord-Holland, zal deze visie nog in een vooroverleg in het kader van de oriëntatiefase moeten bevestigen.

### **Ecologische hoofdstructuur**

Binnen de begrenzing van het plangebied liggen diverse (delen van) natuurgebieden die onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) zijn. Dit zijn de gebieden Schagerkogge, twee gebieden bij Kolhorn en Langereis, de Boomerwaal, de Braakpolder en een aantal ecologische verbindingzones. De ecologische verbindingzones in of grenzend aan het bestemmingsplangebied zijn het Kanaal Schagen-Kolhorn, Waardkanaal, Groenkanaal, Kanaal Alkmaar-Kolhorn, Langereis en Boomervaart.

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid dient in verband met de EHS gericht te zijn op het volgende:

- het voorkomen van oppervlakteverlies van het leefgebied van (beschermde) flora- en fauna. Een voorbeeld hiervan is het tegengaan van het dempen van sloten die geschikt zijn als leefgebied voor vissen;
- het voorkomen van verzuring, vermesting en verdroging, aangezien dit indirect invloed kan hebben op de weidevogels (door bodemfauna) en vissen;
- het voorkomen, dan wel minimaliseren van verontreiniging van boezemwater in verband met voorkomende vissen en botanische waarden. In dit kader zijn de Wet verontreiniging oppervlaktewater (Wvo) en de Kader Richtlijn Water (KWR) van belang;
- recreatie en intensief (beroepsmatig) gebruik van waterwegen kunnen een negatieve invloed hebben. Dit is met name relevant voor die delen die als ecologische verbindingzone zijn aangewezen. Belangrijk is hier de handhaving van rust in de broedperiode en winterperiode en het voorkomen of beperken van verstoring van oevers (aanlegsteigers);
- met name bij ecologische verbindingzones moet barrièrewerking voorkomen worden. Zoals het dempen van vaarten of grotere infrastructurele werken;
- ruimtelijke ontwikkelingen in en in de omgeving van gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur, zouden gekoppeld moeten worden aan een omgevingsvergunning. Het gaat dan onder andere om de aanleg van aanlegsteigers, kampeerplaatsen, fiets- en wandelpaden, windmolens en de aanplant van opgaande begroeiing.

Daar waar het bestemmingsplan betrekking heeft op de door de provincie aangegeven weidevogelgebieden dient de openheid zoveel mogelijk behouden te worden. Het bestemmingsplan voorziet niet in:

- de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan;
- de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur;

- de mogelijkheid van aanleg van bossen of boomgaard;
- de mogelijkheid versturende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren, en:
- de mogelijkheid werken uit te voeren die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken.

Indien met bovenstaande voorwaarden rekening wordt gehouden is het niet aannemelijk dat negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur zullen optreden. Het plan lijkt hiermee conform artikel 3.1.6 Bro uitvoerbaar. Het bevoegd gezag, provincie Noord-Holland, zal deze visie nog in een vooroverleg in het kader van de oriëntatiefase moeten bevestigen.

### **Soortbescherming**

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 (Europese Unie) is met de Flora- en faunawet in de nationale wetgeving verwerkt. In het kader van deze wetgeving is in het natuurwaardenonderzoek tevens een inventarisatie uitgevoerd naar de verschillende planten- en diersoorten die mogelijk in het plangebied voorkomen. Voor de complete inventarisatie wordt verwezen naar het rapport van het natuurwaardenonderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat geen van de soortengroepen volledig, gedetailleerd en recent genoeg geïntariseerd is om uitspraken te kunnen doen of het bestemmingsplan buitengebied voormalige gemeente Niedorp uitvoerbaar is in het kader van artikel 3.1.6. van het Bro voor wat betreft de Flora- en faunawet. Daarbij is ook niet aan de verplichting voldaan dat de deskundige zich in het geschikte seizoen zelf van de toestand in het plangebied op de hoogte heeft gesteld. Alle ontwikkelingsmogelijkheden zullen daarom aan de voorwaarde moeten worden gebonden dat geen vergunning, afwijking of toestemming wordt verleend voordat door de initiatiefnemer is nagegaan of er een ontheffing ex artikel 75 Ffw nodig is en als dat het geval is, die ook wordt verleend.

Concreet kan over het benodigde onderzoek het volgende worden gezegd:

- Binnen het bestemmingsplangebied zijn zwaar(der) beschermde soorten met uitzondering van vlermuizen alleen in specifieke biotopen te verwachten. Met betrekking tot waterspitsmuis en rietorchis zijn deze gebieden reeds onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.
- In het gehele plangebied dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van beschermde vissoorten. Voorafgaand aan werkzaamheden aan watergangen, dienen de gevolgen op beschermde vissen te worden ingeschat, waarna mogelijk een onderzoek zal moeten plaatsvinden. Voor onderhoud aan waterwegen (bestendig beheer en onderhoud) kan worden gewerkt volgens een gedragscode. Er is reeds een goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet voor waterschappen.

- Een aantal vleermuissoorten heeft verblijfplaatsen in bebouwing (gewone dwergvleermuis, laatvlieger) en oudere bomen. Daarnaast gebruikt deze soortgroep lijnvormige structuren in het landschap om zich langs te verplaatsen van en naar foerageergebieden. In verband met het voorgaande dient het gemeentelijk ruimtelijk beleid te zijn gericht op het uitvoeren van onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen voorafgaand aan ontwikkelingen. Het gaat dan met name om ontwikkelingen zoals verbouw en sloop van bouwwerken en werkzaamheden aan houtsingels, bosschages en ruigten.
- In het gehele plangebied rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. Vogels kunnen in nagenoeg het gehele plangebied (onder daken, in struiken en op de grond) tot broeden komen. Men kan ervan uitgaan dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als ruim voor het broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Doordat de werkzaamheden reeds voor het broedseizoen zijn begonnen, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.
- Van een aantal vogelsoorten is de broed-/nestplaats, in tegenstelling tot het hiervoor genoemde beschermingsregime, het hele jaar beschermd. Het gaat hierbij om verschillende soorten uilen, roofvogels en gierzwaluw, huismus, grote gele kwikstaart, ooievaar en roek. Nestplaatsen van deze soorten zijn met name aanwezig in gebouwen en bomen. In verband met het voorgaande dient het gemeentelijk ruimtelijk beleid te zijn gericht op het uitvoeren van onderzoek naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen voorafgaand aan ontwikkelingen. Het gaat dan met name om ontwikkelingen zoals de verbouw en sloop van bouwwerken en werkzaamheden aan bospercelen en houtsingels. Tevens is bij ontwikkelingen aandacht noodzakelijk voor de functionele leefomgeving (onder andere foerageergebied) van deze nestplaatsen, die een indirecte bescherming genieten.

#### **4.7**

### **Archeologie**

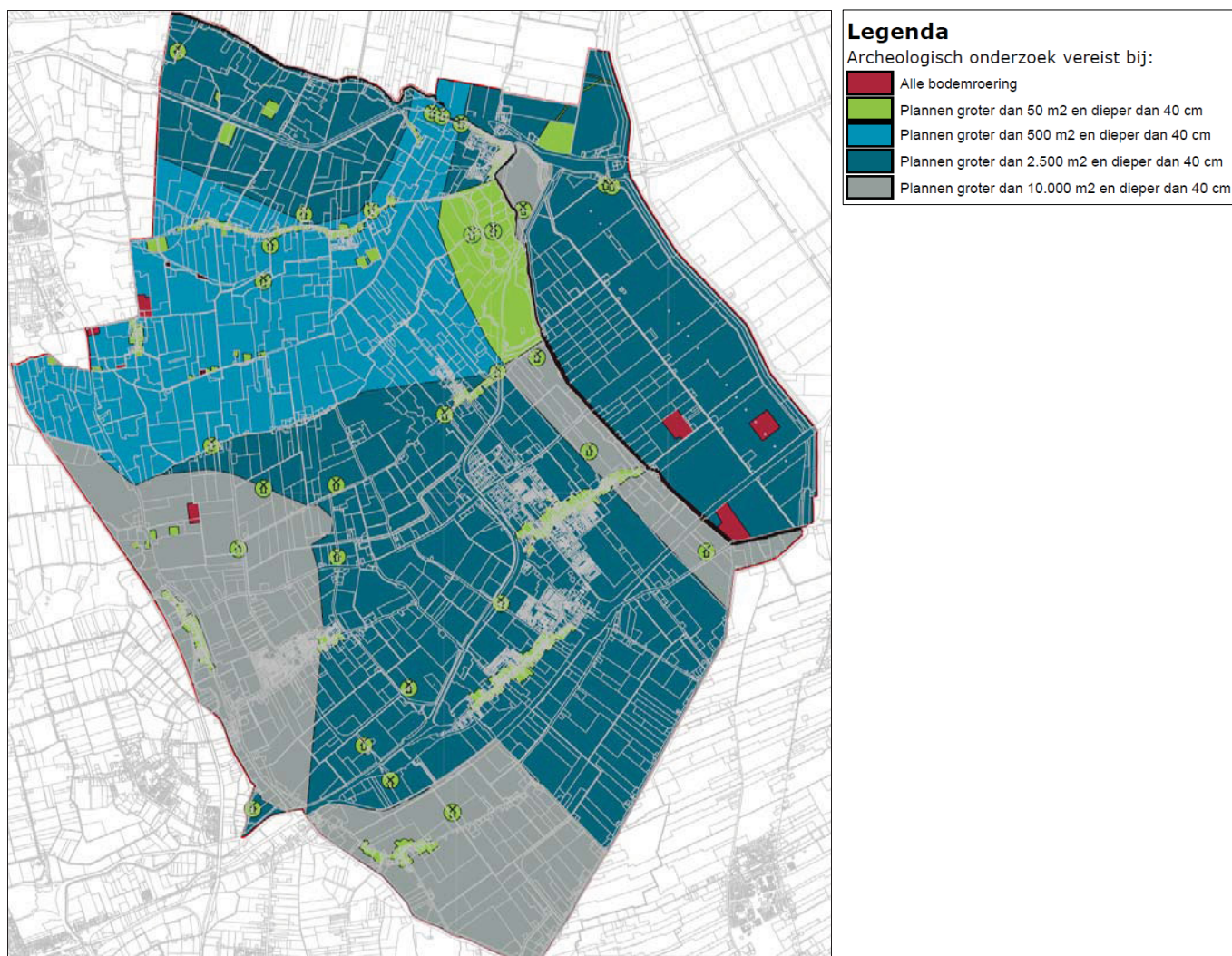
ALGEMEEN

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Dit verdrag is in 2007 in de nationale wetgeving geïmplementeerd. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep



pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

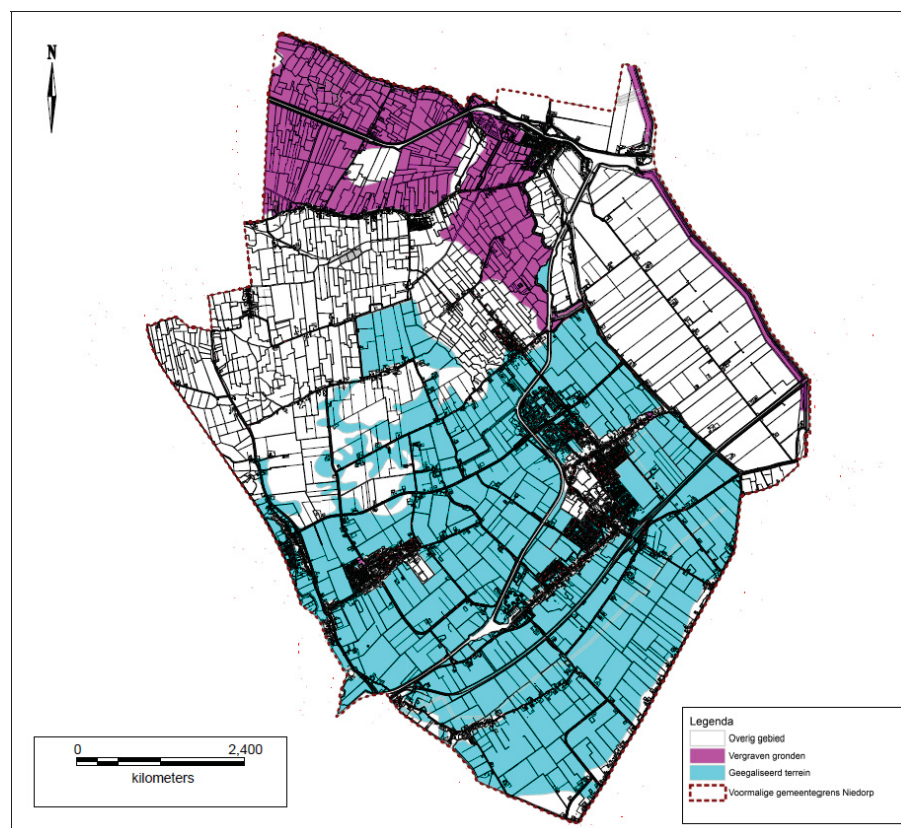
Navolgende kaart is de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Niedorp behorend bij het rapport “Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp”. De kaart is ingedeeld met verschillende zones die elk een eigen beschermingsregime hebben. Wanneer er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt in het gebied, kan zo nagegaan worden wat de archeologische verwachtingswaarde van het gebied is en of er noodzaak is tot het verrichten van een archeologisch onderzoek voor de specifieke locatie.



Figuur 11. Fragment archeologische beleidskaart  
(bron: Cultureel Erfgoed Noord-Holland)

Daarnaast is er een gebied waar vergravingen hebben plaatsgevonden. Hiervoor geldt een soepeler regime waarbij er pas vanaf grondroerende activiteiten met een diepte van 60 cm noodzaak is voor het verrichten van archeologisch onderzoek. In het bestemmingsplan is de regeling hierop aangepast. Het

gebied waar het om gaat is in het kaartbeeld in figuur 12 weergegeven met een roze zone.



Figuur 12. Vergravingen in het kader van de ruilverkaveling

#### CONCLUSIE

Wanneer er bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met het archeologisch onderzoek zoals dat wordt geadviseerd in de archeologische beleidsnota, is de bescherming van archeologische waarden voldoende gewaarborgd. De kaart met de archeologische regimes en de kaart met de vergravingen zijn vertaald naar de bestemmingsplankaart waarop vier verschillende beschermingsregimes ten behoeve van archeologie zijn opgenomen. Het lichtste regime, waarbij onderzoek verricht moet worden bij grondroerende activiteiten met een oppervlak groter dan 10.000 m<sup>2</sup>, is niet in het bestemmingsplan vertaald. 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.

Wanneer er meer grondroering plaatsvindt dan het ter plaatse geldende regime zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, kan er eerst een archeologische quickscan uitgevoerd worden om op perceelniveau na te gaan of er een archeologisch onderzoek nodig is. Wanneer bijvoorbeeld aangetoond kan worden dat het om een verstoord perceel gaat en er daardoor geen sprake meer kan zijn van geconserveerde archeologische restanten, dan heeft een onderzoek geen zin meer en staat de archeologische situatie de ontwikkeling niet in

de weg. Uit de quickscan kan ook naar voren komen dat er wel een inventariserend veldonderzoek naar archeologische waarden nodig is.

Het plan is hoofdzakelijk een conserverend plan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen verwacht. Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

#### **4.8**

### **Cultuurhistorie**

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Op verschillende onderdelen met betrekking tot cultuurhistorie is reeds ingegaan in het voorliggende bestemmingsplan. Een analyse van de karakteristieken van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 6, Beeldkwaliteit. Mede op basis hiervan zijn ook beeldkwaliteitsrichtlijnen opgesteld die zo goed mogelijk aansluiten bij de karakteristieken van de gemeente.

In paragraaf 2.2 zijn alle in de gemeente voorkomende monumenten reeds benoemd.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat de bestaande situatie vastlegt en actualiseert. Het leidt niet tot ontwikkelingen die ten koste gaan van cultuurhistorische waarden of monumenten.

CONCLUSIE

#### **4.9**

### **Kabels en leidingen**

Zoals reeds aangegeven, zijn in het plangebied aardgastransportleidingen aanwezig. Ten noordoosten van Kolhorn ligt een nationale leidingenstraat waarbinnen drie leidingen liggen. Ten zuiden van de N242 ligt eveneens een aardgastransportleiding.

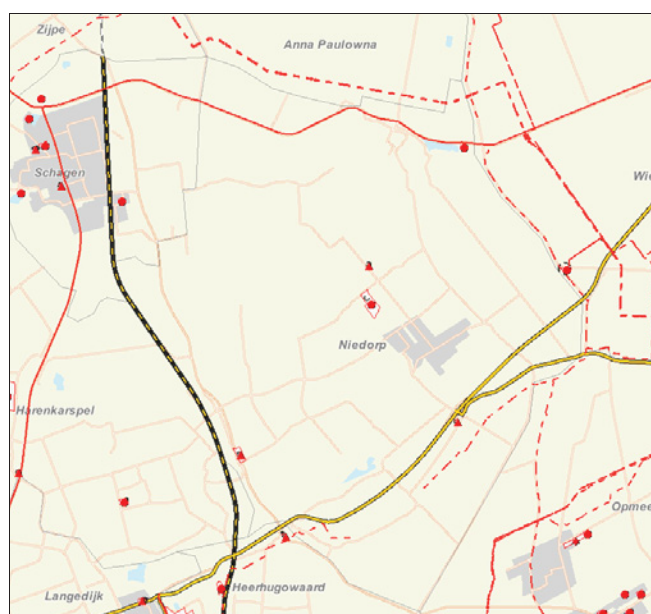
AARDGAS-  
TRANSPORTLEIDINGEN

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen

(Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

#### BUISLEIDING LANGS N242

De Gasunie heeft aangegeven dat de plaatsgebonden risicocontour van de aardgasleiding bij de N242 op de buis gelegen is en er dus geen zone van toepassing is. Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen voorzien worden. Er is dus geen sprake van een toename van het groepsrisico van de betreffende buisleiding.



Figuur 13. Fragment risicokaart  
(bron: provincie Noord-Holland)

#### LEIDINGENSTRAAT

Ten aanzien van de leidingen in de leidingenstraat, dient rekening te worden gehouden met een breedte van 70 meter van de tracés met aan beide zijden een veiligheidsgebied van 55 meter. In het veiligheidsgebied gelden beperkingen ten aanzien van grote ruimtelijke ontwikkelingen zoals woonwijken en flatgebouwen. Waar de ruimte beperkt is, kan de breedte van het tracé, na overleg met het rijk, over korte lengte worden beperkt door risicoreducerende maatregelen te treffen.

#### HOOGSPANNINGSLEIDING

In het plangebied is één 150 kV-hoogspanningsleiding aanwezig. Deze loopt ten westen van Haringhuizen/Verlaat. Voor wat betreft de belaste grondstrook onder de bestaande leiding zijn er zakelijke rechtovereenkomsten afgesloten tussen de leidingbeheerder en de eigenaren en gebruikers van de betrokken gronden. Deze houden in dat binnen een strook van 55 m (27,5 m aan weerszijden van de hartleiding van de hoogspanningsleiding) bepaalde activiteiten niet zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder mogen plaatsvinden.

#### 4.10

### Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Over het bestemmingsplan is een overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In dit overleg zijn de relevante wateraspecten in het buitengebied besproken. Voorliggend plan is een conserverend plan dat bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Nieuwe ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van een agrarisch bedrijf, zijn alleen mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid waaraan voorwaarden verbonden zijn. Eén van deze voorwaarden is dat wanneer van een wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt er voorafgaand aan de planuitwerking met het hoogheemraadschap wordt overlegd.

Op het gebied van water worden geen grootschalige ontwikkelingen of aanpassingen verwacht. In de voormalige gemeente Niedorp wordt de doelstelling met betrekking tot waterberging reeds gehaald. Alle primaire watergangen zijn op de plankaart vastgelegd zodat deze gewaarborgd zijn in het bestemmingsplan. Overige watergangen zijn geregeld binnen de bestemming waarin ze voorkomen, maar niet expliciet als zodanig vastgelegd. De regionale waterkeringen en een grote rioolpersleiding zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.

CONCLUSIE

#### 4.11

### Radarverstoringsgebied

Het plangebied ligt binnen het radarverstoringsgebied van het Maritiem Vliegveld De Kooy. Bouwwerken met een hoogte van 45 meter of meer, zoals windturbines, kunnen een negatief effect hebben op de radar. Wanneer er bouwwerken hoger dan 45 meter worden opgericht, moet overleg worden gevoerd met de Dienst Vastgoed Defensie in Utrecht.

Wanneer overleg wordt gevoerd met de genoemde dienst en de adviezen worden opgevolgd, vormt het radarverstoringsgebied geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

CONCLUSIE

#### **4.12**

##### **Plan-m.e.r.**

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het onderhavige bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en kent slechts een beperkt aantal ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast is een aantal ontwikkelingen uit het bestemmingsplan geschrapt (ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan) zoals de mogelijkheid om een nieuwe intensieve vorm van veehouderij te starten, het omzetten van een akkerbouwbedrijf naar een veehouderij en het uitbreiden van agrarische bouwvlakken. M.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten kunnen derhalve niet plaatsvinden op basis van dit bestemmingsplan.

Wanneer er binnen de planperiode ontwikkelingen plaatsvinden die een grotere invloed op de omgeving hebben, zullen deze door middel van een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan planologisch worden geregeld en zullen hierbij ook alle benodigde onderzoeken worden uitgevoerd. De milieueffecten van de beperkte ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied mogelijk gemaakt worden, zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

# Planbeschrijving

# 5

## 5.1

### **Integrale visie op de ontwikkeling van het buitengebied**

De ambities van de gemeente liggen, zoals genoemd in paragraaf 3.3.2, vast in de Structuurvisie Niedorp 2015. Centrale uitgangspunten voor het sociaal, ruimtelijk en economisch beleid voor het buitengebied zijn:

- handhaven agrarische hoofdfuncties;
- beperken vestiging niet-agrarische hoofdfuncties;
- medewerking verlenen aan de ontwikkeling van agrarische nevenactiviteiten;
- stimuleren kleinschalige dienstverlening en recreatie als neven- en hoofdactiviteit;
- tegengaan van verdere intensivering van de functie wonen.

Tegen de achtergrond van functionele ambities voor de gemeente staat de ambitie om deze functionele ontwikkelingen in te passen in de ambitie voor landschapsbeheer. Daarbij staat herkenbaarheid van de structuren die nauw verbonden zijn met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het nederzettingsspatroon voorop. Hierbij kan gedacht worden aan de historische linten, de doorzichten vanuit de linten naar het buitengebied, de vrije doorzichten in het open landschap en de civieltechnische hoogstandjes uit het verleden zoals de Westfriese Omringdijk, de Zijde Wende en de kanalen met bijbehorende oeverzones.

Tot slot heeft de gemeente in de Structuurvisie de ambitie uitgesproken om zich nadrukkelijker te profileren als groene landelijke gemeente met een breed uiteenlopend aanbod aan recreatieve faciliteiten.

In de inventarisatie van het plangebied is gesignaleerd dat sommige landbouwbedrijven hun ontwikkelingskansen zoeken in de verdere specialisatie en schaalvergroting, anderen zoeken het in de verbreding van de bedrijfsvoering. Bij schaalvergroting en verdere specialisatie is extra ruimte nodig: mogelijk leidt dit tot aanpassingen van kavelpaden, grotere bedrijfsgebouwen en nieuwe installaties. Het leidt ook tot vrijkomende agrarische bebouwing en de daarmee samenhangende functieveranderingen in het landelijk gebied (wonen, werken). Voor verbreding van agrarische bedrijven zijn mogelijk aanpassingen nodig in de bedrijfsgebouwen of de inrichting van een erf, bijvoorbeeld met het oog op extra parkeerruimte.

MARKT

DOELSTELLING VOOR HET  
BESTEMMINGSPLAN  
BUITENGEBIED

De gemeente stelt de volgende hoofdbeleidsdoelen die leidend dienen te zijn voor de inhoud van het bestemmingsplan voor het buitengebied:

- De gemeente wil, in navolging van het rijk en provincie, ruimte bieden aan ondernemerschap op het platteland.
- De gemeente gaat uit van een voor burgers toegankelijk platteland.
- Eén en ander dient plaats te vinden met behoud van de natuur- en cultuurhistorische waarden en behoud van de landschappelijke kwaliteit. Sterker nog: de economische activiteiten dienen juist bij te dragen aan de instandhouding.

SYSTEMATIEK

Het bestemmingsplan heeft een tamelijk globaal karakter gekregen waar dit maar mogelijk was. Waar noodzakelijk, is een gedetailleerde regeling opgenomen.

## 5.2

### Uitgangspunten

#### 5.2.1

#### Natuur, landschap en cultuurhistorie

NATUURGEBIEDEN

De natuurgebieden en de ecologische verbindingzones die in de gemeente voorkomen zijn als zodanig in het bestemmingsplan vastgelegd middels een natuurbestemming. Nog niet alle percelen die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur zijn als zodanig in gebruik. Wanneer deze bijvoorbeeld nog in agrarisch gebruik zijn en nog niet ingericht zijn voor natuur, is het huidige gebruik in het bestemmingsplan vastgelegd. Daarnaast is in de regels vastgelegd dat ook agrarisch medegebruik mogelijk is.

PARTICULIERE  
NATUURONTWIKKELING

Steeds vaker wordt de gemeente geconfronteerd met particulieren die een deel van hun grond als natuur willen inrichten. De gemeente acht dit in beginsel een goede ontwikkeling. Toch wil de gemeente bij dergelijke initiatieven sturing houden. Niet op iedere locatie is vanuit landschappelijk oogpunt, maar ook uit oogpunt van het woon- en leefklimaat alsmede uit oogpunt van ecologische waarden natuurontwikkeling gewenst. Bovendien vindt de gemeente het alleen acceptabel als het kleinschalig wordt uitgevoerd en liefst in aansluiting op de bestaande natuurgebieden. Een inrichtingsplan moet altijd bij de aanvraag worden ingediend. Tot slot moeten ook de landbouwbelangen afzonderlijk worden afgewogen. Daarom is particuliere natuurontwikkeling niet bij recht in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt, maar is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waaraan bovengenoemde voorwaarden worden gekoppeld.

ECOLOGISCHE WAARDEN

Een wettelijk verplicht onderzoek is het onderzoek naar ecologische waarden binnen het plangebied die mogelijk door het nieuwe bestemmingsplan worden geschaad. Hier is op ingegaan in paragraaf 4.6. Bovendien acht de gemeente de binnen haar gemeentegrenzen aanwezige flora en fauna van wezenlijk belang voor de gemeente, zoals blijkt uit het hoofdbeleidsdoel 3 (zie paragraaf



5.1). De resultaten en aanbevelingen uit dit bureauonderzoek zijn in het bestemmingsplan meegenomen. Dit betekent dat er bij het opstellen van het plan en bij het uitvoeren van de diverse functies binnen het plangebied na vaststelling van het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met onder andere:

- het voorkomen van oppervlakteverlies van het leefgebied van flora en fauna;
- het voorkomen van verontreiniging van oppervlaktewater;
- het voorkomen van een verruiging van het plangebied;
- respect voor natuurwaarden in de ecologische verbindingzones.

De verkavelingspatronen van de agrarische percelen kennen een belangrijke cultuurhistorische, maar ook landschappelijke waarde voor de gemeente. Het onderscheid tussen het oude cultuurlandschap (rond Barsingerhorn), het nieuwe cultuurlandschap (ten zuiden van de lijn Moerbeek-Wateringskant-Mientweg) en de Groetpolder komt hier en daar in de verkavelingsstructuur nog tot uitdrukking.

VERKAVELINGSPATRONEN

De gemeente hecht waarde aan het (restant) verschil in verkavelingspatronen tussen deze drie gebieden. Daarom is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen die de instandhouding van de verkavelingspatronen kan ondersteunen. Het dempen en graven van sloten is daarom gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Die vergunningen worden alleen verleend indien deze ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan het kenmerkende verkavelingspatroon ter plaatse. De vergunning is niet noodzakelijk als kan worden aangetoond dat het cultuurhistorische verkavelingspatroon ter plaatse reeds is verstoord.

De archeologische waarden binnen het plangebied zijn beschermd door middel van een aantal dubbelbestemmingen met verschillende beschermingsregimes. Het rapport van Cultureel Erfgoed Noord-Holland heeft hiervoor als leidraad gediend. Ook is hierbij rekening gehouden met de gebieden die in het kader van de ruilverkaveling zijn vergraven. Hierbij geldt een regime waarbij pas bij werkzaamheden dieper dan 60 cm een omgevingsvergunning benodigd is.

ARCHEOLOGISCHE  
WAARDEN

De binnen het plangebied aanwezige monumenten zijn als zodanig in het plan aangeduid. De monumenten zijn middels hun (wettelijke) bescherming op grond van de Monumentenwet voldoende beschermd. Een nadere bescherming in het bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.

MONUMENTEN

Om de landschappelijke kwaliteit onder druk van functionele expansie te kunnen waarborgen, is in dit bestemmingsplan een afzonderlijk hoofdstuk opgenomen ten aanzien van de beeldkwaliteit. Dit hoofdstuk neemt de bestaande landschappelijke kwaliteit als uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen kunnen slechts onder voorwaarden daarin worden ingepast. Die voorwaarden vallen uiteen in welstandseisen voor de bebouwing en landschappelijke eisen zoals een beplantingsplan.

BEELDKWALITEIT

STOLPEN

Voor het in stand houden van de karakteristieke stolpen in het voormalige Niedorp is een beleidsnotitie over stolpen door de gemeente opgesteld. Op basis van de notitie is in de planregels een wijzigingsbevoegdheid voor het splitsen van een bestaande stolp in twee woningen opgenomen. Daarnaast is, identiek aan de regeling voor karakteristieke bebouwing, een beschermingsregime voor de verschijningsvorm van de bestaande waardevolle stolpen in het bestemmingsplan opgenomen. Tot slot is er een mogelijkheid in het plan opgenomen om onder voorwaarden nieuwe stolpen te bouwen (op bestaande erven).

KARAKTERISTIEKE PANDEN

De karakteristieke panden in het landelijk gebied genieten in de vigerende bestemmingsplannen reeds een beschermingsregime, dat moet voorkomen dat deze panden van vorm en omvang teveel kunnen wijzigen. De waarde van de karakteristieke panden blijft onverminderd belangrijk voor het landelijk gebied in de gemeente. Aan de hand van de inventarisatie in het kader van de notitie Monumentaal Niedorp zijn daarom ook in het voorliggende bestemmingsplan de karakteristieke panden van een beschermingsregime voorzien, waarbij de bestaande bouwvorm van de karakteristieke panden het uitgangspunt is.

## 5.2.2

### **Landbouw**

Een agrariër kan zijn bedrijf binnen een agrarisch bouwvlak uitoefenen en ontwikkelen. Dit bouwvlak dient groot genoeg te zijn voor een adequate bedrijfsvoering voor de boer, waarin hij zowel de bebouwing als de noodzakelijke verhardingen op een efficiënte wijze kan situeren. Daar tegenover staat de maatschappelijke en landschappelijke aanvaardbaarheid van een steeds maar uitdijende en schaalvergroten landbouw. Ongebreidelde groei komt de landschappelijke kwaliteit niet ten goede en doet afbreuk aan het woon- en leefmilieu van omwonenden.

De gemeente staat dan ook op het standpunt om het huidige bouwvlak van 1 hectare aan de agrariërs toe te kennen. Daarbij mogen ze dit gehele bouwvlak benutten. Dit in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan waarin slechts de helft mag worden bebouwd. Die beperking verlaat de gemeente nu vanwege de toenemende vraag naar extra en grotere gebouwen. De maat van 1 hectare acht de gemeente voldoende voor de huidige bedrijven in de huidige omvang, waarbij de meeste bedrijven binnen die 1 hectare nog ruime uitbreidingsmogelijkheden hebben. Bovendien acht de gemeente de omvang van het huidige bouwvlak voldoende in evenwicht met de landschappelijke en maatschappelijke impact van een agrarisch bouwvlak.

UITBREIDING AGRARISCH  
BOUWVLAK

De gemeente sluit haar ogen echter niet voor schaa sprongen die momenteel (met name door veehouders) worden genomen. Die schaa sprongen vergen een grotere oppervlakte bebouwing en verharding dan één hectare. De gemeente staat welwillend tegenover uitbreidingsmogelijkheden van agrariërs. Dit wordt echter niet bij recht mogelijk gemaakt. De gemeente wil, wanneer dergelijke ontwikkelingen zich voordoen, een waarborg inbouwen waardoor zij invloed op de omvang, de plaatsing en de verschijningsvorm van de nieuwe gebouwen kan

uitoefenen wanneer dit nodig wordt geacht. Voor akkerbouw- en tuinbouwbedrijven is het mogelijk, mits het nut en de noodzaak daartoe zijn aangetoond, met een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten naar 1,5 hectare. Uitbreidingen van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven groter dan 1,5 hectare en uitbreidingen van veehouderijbedrijven, kunnen niet worden gerealiseerd op basis van het bestemmingsplan Buitengebied, maar worden mogelijk gemaakt door middel van een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan. Hierbij moet nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing van een agrarisch bedrijf. Daarbij vindt de gemeente dat agrarische bouwvlakken in principe niet de 2 hectare mogen overschrijden. Voor specifieke situaties kan hiervoor een uitzondering worden gemaakt waarbij een maatwerkoplossing gevonden moet worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hier niet in.

De schaalvergroting in de landbouw komt ook zeker ook tot uitdrukking in de grootte van gebouwen. De gebouwen worden steeds hoger. Enerzijds ontstaat deze wens om hogere bedrijfsgebouwen vanuit praktische redenen (zoals het stapelen van meerdere kisten bij akkerbouwbedrijven). Anderzijds speelt ook het dierenwelzijn (bij melkveehouders) een rol bij de steeds hoger wordende bedrijfsgebouwen.

MAXIMALE GOOT- EN  
BOUWHOOGTE

De gemeente wil deze ontwikkelingen faciliteren en rekt daarom de maximale goothoogte op naar 7 meter (was voorheen 4 meter). De bouwhoogte is net als voorheen op 12 meter gemaximeerd. In het plan is een afwijking opgenomen om bouwhoogten tot 14 meter mogelijk te maken.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven acht de gemeente in beginsel niet mogelijk. Nieuwe agrarische bouwvlakken in het relatief open buitengebied van het voormalige Niedorp doen teveel afbreuk aan de openheid. Een verdere verstening van het buitengebied staat de gemeente dan ook niet voor.

NIEUWVESTIGING VAN  
AGRARISCHE BEDRIJVEN

Een uitzondering maakt de gemeente wanneer een bestaand bedrijf op de bestaande locatie (omwille van bijvoorbeeld milieueisen) gesaneerd moet worden. Voor dergelijke specifieke situaties zal de gemeente een nieuw "op maat gemaakt" bestemmingsplan opstellen, waarbij zowel de sanering op de oude locatie als de nieuwvestiging op een nieuwe locatie planologisch wordt geregeld.

Naast schaalvergroting in de landbouw speelt de verbreding een belangrijke rol. Steeds meer agrariërs trachten middels nevenactiviteiten een extra inkomen te genereren. De gemeente acht deze nevenactiviteiten een waardevolle aanvulling op het agrarisch product. Daarom dienen de nevenactiviteiten wel direct gerelateerd te zijn aan de agrarische bedrijven of te zijn gericht op het uitbreiden van het verblijfsrecreatieve aanbod binnen de gemeente. Deze nevenactiviteiten zijn bij recht dan wel bij afwijking in het bestemmingsplan mogelijk.

NEVENACTIVITEITEN

Dit betekent dat de volgende nevenactiviteiten bij recht toegestaan zijn:

- Een hobbymatige bed & breakfast.
- Ondergeschikte detailhandel.

- Bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 (VNG-brochure Bedrijven en milieu-zonering).
- Paardenhouderij tot een oppervlakte van ten hoogste 300 m<sup>2</sup> per bedrijf, exclusief de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de paarden.

Bij afwijking zijn de volgende nevenactiviteiten toegestaan:

- Atelier.
- Bedrijfsmatige bed & breakfast.
- Kleine camping.
- Theeschenkerij en dergelijke, met een bruto-oppervlakte<sup>1</sup> van 75 m<sup>2</sup>.
- Twee recreatieappartementen per bedrijf met een inhoud van maximaal 200 m<sup>3</sup> per appartement.

#### MESTVERGISTINGS- INSTALLATIES

Energieopwekking is een andere vorm van verbreding in de landbouw. Hoewel een groot deel van de boeren in het voormalige Niedorp juist hierop zegt te willen inspelen (zoals blijkt uit de enquête die in het kader van het Stivas-onderzoek is uitgevoerd) wil de gemeente hier behoudend mee omgaan. Bij dergelijke verbredingsactiviteiten (zoals mestvergisters) zijn doorgaans grote bouwkundige ingrepen noodzakelijk die afbreuk kunnen doen aan de landschappelijke kwaliteit van de gemeente. Bovendien genereren dergelijke installaties vaak extra verkeersbewegingen die het woon- en leefklimaat in het landelijk gebied niet ten goede komen. Wanneer er sprake is van concrete plannen voor een mestvergistingsinstallatie, kunnen deze, onder voorwaarden, middels een postzegelbestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

#### PAARDENHOUDERIJEN

In de paardenhouderij kan onderscheid gemaakt worden tussen het bedrijfsmatig en het hobbymatig houden van paarden. De grens wordt hier gelegd bij het houden van 5 á 6 paarden. Het houden van paarden kan ook een rol spelen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.

Daarnaast kan er nog een onderscheid gemaakt worden tussen productiegericht en gebruikgericht houden van paarden. De productiegerichte paardenhouderij, de paardenfokkerij, is een agrarische grondgebonden activiteit die binnen de huidige agrarische bouwpercelen kan plaatsvinden als hoofd- of nevenactiviteit. De gebruikgerichte paardenhouderij wordt niet gerekend tot de agrarische activiteiten, maar worden als niet-agrarisch bedrijf beschouwd.

De verschillende vormen van paardenhouderij vereisen verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de verschillende typen paardenhouderijen en is voor elk een passende regeling opgenomen.

---

<sup>1</sup> Dit betreft de oppervlakte van de keuken, opslag en eetruimte binnen gebouwen. Terrassen worden niet meegerekend.

Voor de niet professionele paardenhouderijen is het beleidskader uit de gemeentelijke deelnotitie Paardenbeleid overgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat ten aanzien van faciliteiten zoals paardenstallen, mestopslag, paardenbakken, stapmolens en longeercirkels bij woningen en als nevenfunctie bij agrarisch bedrijven nadere situerings- en maatvoeringseisen zijn opgenomen in de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

Het beleid met betrekking tot de bouw van kassen sluit aan bij het provinciaal beleid. Het bouwen van kassen is in beginsel niet toegestaan. Dat geldt niet voor het volgende:

KASSEN

- Teeltondersteunend glas kan worden toegestaan; de oppervlakte dient (overeenkomstig het provinciaal beleid) beperkt te blijven tot maximaal 2000 m<sup>2</sup>; na ontheffing kan de oppervlakte zo nodig worden vergroot tot 4000 m<sup>2</sup>.
- De oppervlakte van kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven (voor zover aanwezig) dient beperkt te zijn tot maximaal 2 ha dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze inmiddels meer bedraagt.

De gemeente wordt steeds vaker geconfronteerd met de vraag of schuilstallen mogen worden gerealiseerd. Hiervoor is een afzonderlijke beleidsnotitie vastgesteld. Voor het oprichten van schuilstallen gelden de volgende voorwaarden:

SCHUISTALLEN

- Er moet een aantoonbare noodzakelijkheid en doelmatigheid voor de schuilstal zijn in het kader van het dierenwelzijn.
- Schuilstallen mogen uitsluitend worden opgericht op percelen met een agrarische bestemming. Dit mag niet binnen de EHS of weidevogelleefgebieden. De schuilstal moet goed landschappelijk ingepast worden en indien mogelijk in de nabijheid van bestaande opstanden aan de rand van een perceel worden gerealiseerd.
- Er mogen geen andere bouwwerken (zoals een paardenbak) worden gerealiseerd.
- Er mogen geen opslagactiviteiten plaatsvinden.
- Schuilstallen mogen alleen in een open gebied worden opgericht wanneer de karakteristieke openheid niet in het geding is.
- Een schuilstal mag alleen op een solitair gelegen weiland opgericht worden, niet grenzend aan het huisperceel van de eigenaar.
- De maximale afmetingen bedragen 30 m<sup>2</sup>, goothoogte van 2 meter nokhoogte van 3 meter.
- Materiaaleisen: gepotdekselde houten gevelbekleding in een bedekte donkere kleur, schuine afdekking met een dakbedekking van bitumen singels, leitjes of donkere dakpannen.
- Niet toegestaan zijn stalen profielen, gemetselde of anderszins stenen muren, kunststof of golfplaten en containerstallen.

Het beleid uit deze notitie is in dit bestemmingsplan overgenomen. Voor het overige is in paragraaf 3.3.8 reeds nader op het schuilstallenbeleid ingegaan.

Het provinciale beleid ten aanzien van Ruimte-voor-Ruimte-regeling (RvR) is door de gemeente vertaald in een eigen beleidsnotitie ten aanzien van beide onderwerpen. Het beleid uit deze beleidsnotitie, waarop nader ingegaan is in paragraaf 3.3.4, is in het bestemmingsplan verwerkt middels een wijzigingsbevoegdheid, die het onder voorwaarden mogelijk maakt nieuwe woningen te bouwen na de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing.

### 5.2.3

#### **R e c r e a t i e**

De gemeente heeft in de Structuurvisie Niedorp 2015 de ambitie uitgesproken om zich nadrukkelijker te profileren als groene landelijke gemeente met een breed uiteenlopend aanbod aan recreatieve faciliteiten.

In de regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon is het beleid met betrekking tot bed & breakfasts bepaald. Dit betekent onder andere dat het vestigen van een bed & breakfast onder voorwaarden mogelijk is in bestaande hoofdgebouwen dan wel bijbehorende bouwwerken:

- Bed & breakfasts met ten hoogste vier slaappleatsen (op deze schaal kan de bed & breakfast nog als hobbymatig aangeduid worden) zijn bij recht, dus zonder (omgevings)vergunning, toegestaan.
- Er is geen eigen kookgelegenheid, met uitzondering van gebouwen met de aanduidingen “karakteristiek” dan wel “specifieke bouwaanduiding - stolp”.
- Permanente bewoning is niet toegestaan.
- Geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- Geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- Het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken.
- Parkeren vindt op eigen erf plaats.

Tevens is in het bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid opgenomen voor een bedrijfsmatige bed & breakfast voor maximaal 7 personen, waarbij de voorwaarden gelijk zijn aan de hobbymatige bed & breakfasts.

De gemeente heeft ook beleid opgesteld voor andere vormen van (verblijfs)recreatie in de nota “Kansen benutten, Nota Recreatie en Toerisme Niedorp”. De hoofduitgangspunten (waar onder: meer mogelijkheden bieden voor kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie) uit die nota zijn vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Dit betekent onder andere dat het mogelijk is om “kamperen bij de boer” toe te staan onder voorwaarden en dat er een mogelijkheid bestaat om recreatieappartementen te realiseren in bestaande (agrarische) bebouwing.

#### 5.2.4

### **Wonen**

De woningen in het buitengebied hebben in de bestaande situatie reeds ruime bouw mogelijkheden. De gemeente sluit daarom in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk aan bij de bestaande bouw mogelijkheden. Daarbij is bij recht de maximale goot- en bouwhoogte enigszins opgerekt om bij verbouwingen aan de nieuwe wettelijke vereisten van het Bouwbesluit te kunnen voldoen. De nieuwe goot- en bouwhoogte bedragen in het bestemmingsplan respectievelijk 3,5 meter en 9 meter bedragen. De maximale oppervlakte van een woning bedraagt 120 m<sup>2</sup>.

Nieuwe woningen in het buitengebied zijn niet toegestaan (anders dan een functieverandering van een agrarisch bedrijf). Een verdere versterking van het buitengebied doet afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit. Nieuwe (woon)-erven passen daarom niet binnen de gemeentelijke visie.

NIEUWE WONINGEN

Steeds vaker hebben burgers de mogelijkheid om een stukje grond (van bijvoorbeeld een aangrenzend agrarisch perceel) aan te kopen en dit bij de tuin te voegen. Dit is in sommige gevallen geen enkel probleem, maar kan in andere gevallen onacceptabel zijn. Wanneer door de vergroting van de tuin ineens die tuin achter een buurtuin komt te liggen is dit in veel gevallen niet acceptabel. Het zou teveel inbreuk doen op het woongenot van de buren.

BIJGEBOUWEN

VERGROTING TUIENEN

In het bestemmingsplan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de vergroting van een tuin mogelijk gemaakt wordt onder de volgende voorwaarden:

- De omvang van de tuin mag niet meer toenemen dan de oppervlakte van de bestaande tuin.
- De vergrote tuin mag niet achter een tuin van derden zijn gelegen.
- Op het vergrote deel van de tuin mogen geen bijgebouwen worden gerealiseerd.
- Er dient een inrichtingsplan bij het indienen van het verzoek tot wijziging te worden meegezonden, waarbij met name aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing van de tuin.

### **Beroep aan huis, bed & breakfast en mantelzorg**

In diverse bestemmingen zijn regels opgenomen voor een gebruik van (bedrijfs)woningen samen met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, bed & breakfast en mantelzorg. Maximaal 1/3 van de totale oppervlakte van de woningen en de bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven worden gebruikt, met een maximum van 120 m<sup>2</sup>. Het gaat om 'lichte' activiteiten die geen onevenredige hinder aan het woon- en leefmilieu mogen toebrengen. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan. De aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven die zijn toegestaan zijn vermeld in bijlage 1 bij de regels. Het betreft hier een niet-limitatieve lijst. Beroepen of bedrijven die naar de aard daarmee vergelijkbaar zijn, zijn eveneens toegestaan.

Daarnaast mogen bestaande (bedrijfs)woningen en bestaande bijbehorende bouwwerken voor een hobbymatige bed & breakfast voor maximaal 4 personen worden gebruikt. Een eigen kookgelegenheid is daarbij niet toegestaan. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van een bedrijfsmatige bed & breakfast voor maximaal 7 personen.

Mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte dan wel in een mantelzorgwoning is mogelijk na afwijking. Deze afwijking wordt alleen verleend indien de noodzaak is aangetoond aan de hand van een indicering door een onafhankelijke indicatieorganisatie. De oppervlakte van de afhankelijke woonruimte dan wel mantelzorgwoning mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen. Binnen 6 maanden na de beëindiging van de mantelzorg moet het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte ongedaan zijn gemaakt dan wel moet de mantelzorgwoning zijn verwijderd.

### **Bijgebouwen**

In de bestemming zijn regels opgenomen ten aanzien van de plaats, omvang en maatvoering van bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bij woningen overeenkomstig de Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon. De hoofdregel is dat de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken nooit meer mag bedragen dan de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw die op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:

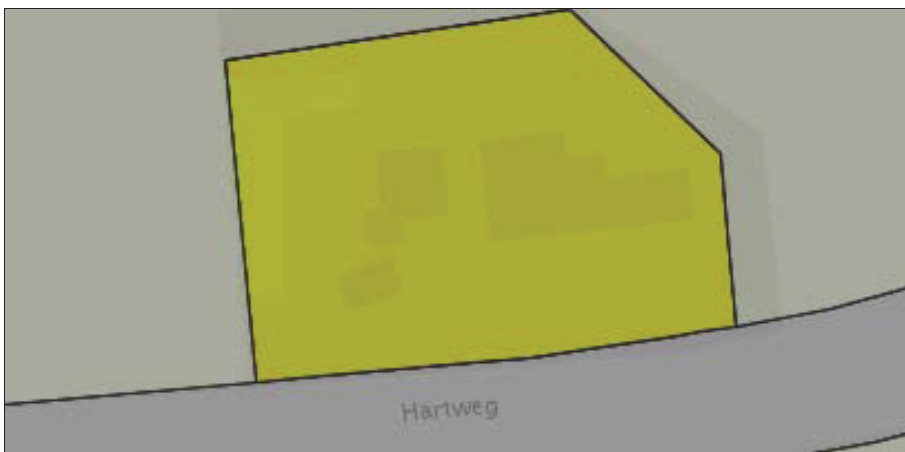
- a. 70 m<sup>2</sup> bij rijenwoningen, niet zijnde halfvrijstaande woningen;
- b. 70 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. 100 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. 125 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m<sup>2</sup>;
- e. 150 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m<sup>2</sup>;
- f. de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan op grond van het bepaalde onder a t/m e is toegestaan.

Hierbij geldt altijd dat het bebouwingspercentage op een bouwperceel nooit meer dan 50% mag bedragen.

Daarnaast zijn er regels voor de goot- en bouwhoogte opgenomen en is er voorzien in een specifieke regeling voor erkers voor de voorgevel van het hoofdgebouw. Ondergronds bouwen is niet toegestaan.

In het navolgende is een voorbeeld opgenomen.





Figuur 14. Voorbeeldsituatie bijgebouwenregeling

In het voorbeeld in figuur 14 is sprake van:

- een bestemming 'Wonen' voor het gehele bouwperceel;
- het niet aanwezig zijn van bouwvlakken; hoofdgebouwen mogen hier niet dichterbij de bestemming 'Verkeer' gerealiseerd worden dan de bestaande afstand.

Het bouwperceel komt hier overeen met de bestemming 'Wonen'.

**Gegevens:**

oppervlakte bouwperceel:	1300 m <sup>2</sup>
oppervlakte bouwvlak:	n.v.t.
maximum oppervlakte hoofdgebouw:	120 m <sup>2</sup>
oppervlakte hoofdgebouw (bestaande situatie):	110 m <sup>2</sup>
oppervlakte bijbehorende bouwwerken (bestaande situatie):	140 m <sup>2</sup>
totale oppervlakte (hoofdgebouw + bijbehorende bouwwerken):	250 m <sup>2</sup>
type woning:	vrijstaand

**Toetsing:**

Artikel 3.1.1, lid 3:

*De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de binnen het bestemmingsplan toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw (120 m<sup>2</sup>), verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:*

- **150 m<sup>2</sup>** bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m<sup>2</sup>.

Volgens bovenstaande regel is er planologische ruimte voor 20 m<sup>2</sup> (270 - 250) aan bijbehorende bouwwerken.

Artikel 3.1.1, lid 4:

*Het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% (650 m<sup>2</sup>) van de oppervlakte van het bouwperceel (1300 m<sup>2</sup>) bedragen.*

50%-norm: 650 m<sup>2</sup>

bestaande bebouwing: 250 m<sup>2</sup>

**Conclusie:**

Er kan 20 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken worden bijgebouwd.

**5.2.5**

**Niet-agrarische bedrijvigheid**

FUNCTIONELE  
MOGELIJKHEDEN

De bestaande (legale) niet-agrarische bedrijven zijn toegestaan binnen het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast wil de gemeente inzetten op bedrijven die niet of nauwelijks milieuhinder veroorzaken en op bedrijven in de verblijfsrecreatieve sector. Dit beleid is eveneens vastgelegd in de notitie Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Ruimte-voor-Ruimte-regeling van de gemeente. In het bestemmingsplan is op de daarin genoemde functionele mogelijkheden aangesloten. Dit betekent dat naast de bestaande bedrijven, bedrijven mogelijk zijn die:

- vallen in de milieucategorie 1 en 2 van de VNG-notitie Bedrijven en Milieuzonering; of
- in de categorie gebruiksgerichte paardenhouderijen vallen; of
- aan de verblijfsrecreatie zijn gerelateerd; of
- met zorgvoorzieningen hebben te maken.

UITBREIDINGS-  
MOGELIJKHEDEN

De niet-agrarische bedrijven in het buitengebied moeten voldoende exploitatiemogelijkheden hebben. Dat moet er echter niet toe leiden dat er bedrijven-terreinen in het buitengebied ontstaan. De gemeente acht daarom beperkte uitbreidingsmogelijkheden acceptabel. In dit bestemmingsplan is daarom aangesloten bij de 20% uitbreidingsmogelijkheden die ook in de vigerende bestemmingsplannen zijn geboden middels een afwijking. Voorwaarde voor het gebruik maken van de afwijking is onder andere dat de uitbreiding landschap-lijk goed wordt ingepast middels een beeldkwaliteitsplan.

NIEUWVESTIGING

Nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied (anders dan ten gevolge van een functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf) is niet mogelijk. Dit zou een onacceptabele verstening van het buitengebied tot gevolg hebben. De gemeente heeft bovendien voldoende vrije kavels beschikbaar op de gemeentelijke bedrijventerreinen.

# Beeldkwaliteit

# 6

## 6.1

### Inleiding

#### 6.1.1

#### **Noodzaak van beeldkwaliteitsrichtlijnen in het buitengebied**

Dit hoofdstuk over beeldkwaliteit wordt om twee redenen toegevoegd aan het plan. Ten eerste vereist de provincie Noord-Holland dat in beginsel bij elk ruimtelijk plan dat ontwikkelingsmogelijkheden biedt aandacht moet worden besteed aan beeldkwaliteit. Daarnaast dient dit hoofdstuk beeldkwaliteit als aanvullend toetsingskaders voor een aantal binnen het bestemmingsplan geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Ook bestaat dit hoofdstuk naast de voor het buitengebied geldende welstandsnota. Waar de welstandsnota zich met name richt op de hoofdlijnen van het uiterlijk van de bebouwing richt een bestemmingsplan zich vooral op de maatvoering en de situering van bebouwing. Dit hoofdstuk beeldkwaliteit richt zich met name op het stellen van aanvullende eisen ten aanzien van de plek van bebouwing op een perceel en op de inrichting van een perceel die kunnen dienen als toetsingskader bij het stellen van nadere eisen bij het oprichten van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen, dan wel bij omgevingsvergunningen ten behoeve van het afwijken van bouwen/of gebruiksregels.

Door verbreding van de bedrijfsvoering van landbouwbedrijven, is sprake van een verschuiving van een landbouw- naar een bredere plattelandseconomie. Een aantal bedrijven zal inzetten op verdere specialisatie en schaalvergroting, andere bedrijven zullen veranderen van functie dan wel hun bedrijf beëindigen.

In de komende jaren zal het proces van schaalvergroting in de landbouw onverminderd doorgaan. Een belangrijk gevolg is dat veel (kleine) agrarische bedrijven zullen stoppen en dat vrijkomende bedrijven een nieuwe functie krijgen. Wonen is hierbij de belangrijkste functie, maar ook bedrijfsfuncties zijn denkbaar en wenselijk. Beide vormen extra dragers voor de plattelandseconomie. Bij deze wijzigingen in het buitengebied dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit van het landschap en zal bij voorkeur de landschappelijke kwaliteit versterkt moeten worden.

Om te zorgen dat de kwaliteit van het buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp wordt gehandhaafd en wellicht wordt versterkt, is in dit bestemmingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen.

### 6.1.2

#### **Werking van de beeldkwaliteitsrichtlijnen**

Dit hoofdstuk bevat beeldkwaliteitsrichtlijnen voor een aantal aspecten. Deze richtlijnen vormen een handvat bij de toepassing van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit hoofdstuk vormt een toetsingskader voor het stellen van nadere eisen dan wel het afwijken van bouw- of gebruiksregels”.

Paragraaf 6.3, waarin de beeldkwaliteitsrichtlijnen zijn opgenomen, vormt feitelijk de kern van het beeldkwaliteitshoofdstuk. In de uitwerking van de beeldkwaliteitsrichtlijnen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de methode van de welstandsnota. De opbouw van het beeldkwaliteitsparagraaf is gebaseerd op de handreiking die door de provincie Noord-Holland is opgesteld.

### 6.1.3

#### **Opbouw van de beeldkwaliteitsparagraaf**

Zoals hiervoor al gesteld is, vindt de gemeente dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied moeten passen bij het bestaande beeld. Daarom is in deze beeldkwaliteitsparagraaf aandacht besteed aan de diverse aspecten waaruit de opbouw van het landschap van de voormalige gemeente Niedorp kan worden verklaard:

- de ontwikkelingsgeschiedenis;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristiek;
- de relatie met de ruimere omgeving;
- de bestaande kwaliteiten en de mogelijke negatieve effecten als gevolg van veranderingen.

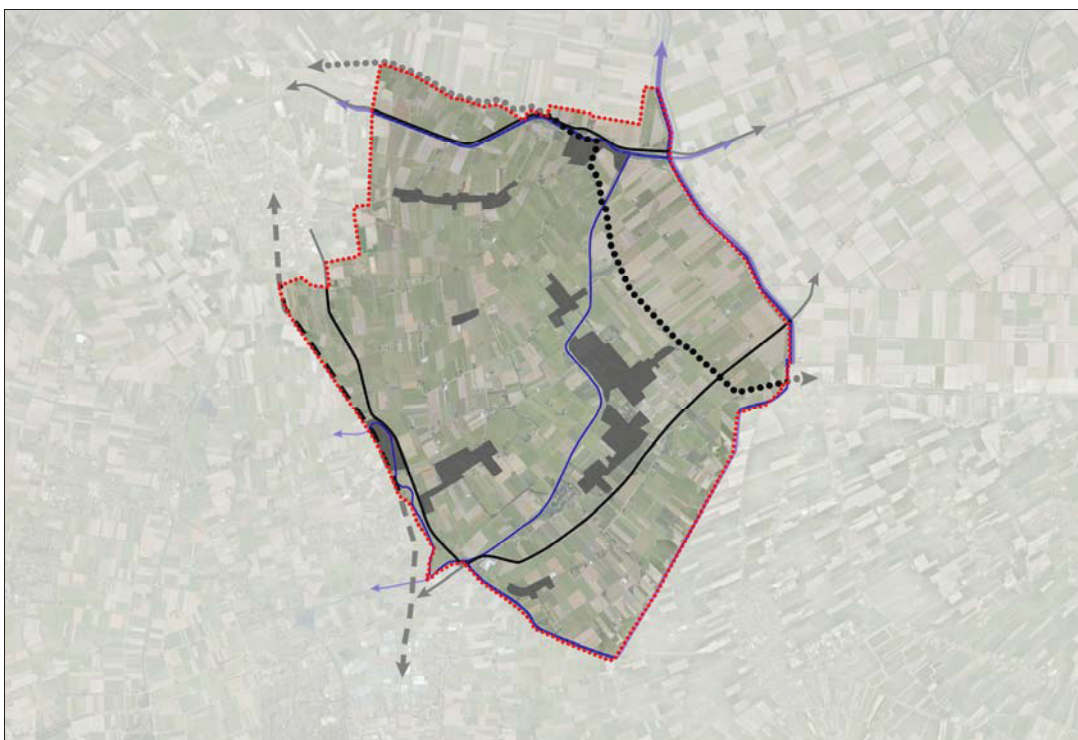
Daarna worden in paragraaf 6.3 de gestelde richtlijnen genoemd. Hierin zijn de aspecten opgenomen die door het college toegepast kunnen worden bij de beoordeling van initiatieven waaraan nadere eisen kunnen worden gesteld, dan wel waarvoor een binnenplanse planologische procedure moet worden doorlopen.

## 6.2

### **Analyse**

De voormalige gemeente Niedorp ligt in het midden van de Kop van Noord-Holland. Belangrijke ontsluitingswegen voor de gemeente zijn in noord-zuidrichting de N241 van Schagen naar de A7 en in oost-westrichting de N242 van de A9 naar de A7 en de N248 welke ook aansluit op de A7. De belangrijkste waterstructuur in de gemeente bestaat uit 2 kanalen, namelijk het Kanaal Alkmaar-Kolhorn en het Kanaal Schagen-Kolhorn. Ten oosten van de gemeente loopt het Waard- en Groetkanaal. Langs de westelijke gemeentegrens loopt de spoorlijn Den Helder-Alkmaar. De voormalige gemeente Niedorp bestaat uit

9 kernen; Barsingerhorn, Haringhuizen, Kolhorn, Lutjewinkel, Winkel, Nieuwe Niedorp, Oude Niedorp, 't Veld en Zijdewind, De Weel.



Figuur 15. Analyse voormalige gemeente Niedorp

### 6.2.1

#### **Ontwikkelingsgeschiedenis**

De voormalige gemeente Niedorp ligt in de provincie Noord-Holland. Het landschap van Noord-Holland is het resultaat van een lange geschiedenis van bewoning en inrichting. Deze geschiedenis voert terug naar de ijstijd, het pleistoceen, waarin heuvelruggen zijn ontstaan en kleilempakketen zijn afgezet. Door de klimaatverandering smolt het landijs af waardoor de zeespiegel steeg. Er ontstonden rivieren, er trad op grote schaal veenvorming op en door de zee en wind ontstonden strandwallen.

Het voormalige Niedorp ligt in een gebied dat lange tijd overheerst werd door de zee en bestaat uit getijdenafzettingen. Achter de duinen van de huidige kustlijn werd door de eeuwen heen afwisselend zeelei en veen afgezet. De bodem van Niedorp bestaat dan ook hoofdzakelijk uit zeeleiafzettingen en voormalige stroomgeulen, afgewisseld met hoger gelegen kreekruggen.

In de zevende eeuw werd begonnen met de grootschalige ontginning van het achter de kust liggende veenland. In het gebied is in die tijd een streekdorp ontstaan, Geddingmore genaamd. In de twaalfde eeuw werd er wederom overlast ondervonden van water. Mede doordat wegens de eeuwenlange bewerking van het veen een sterke verlaging van het landoppervlak had plaatsgevonden, kon zeewater gemakkelijk het land binnendringen. In deze periode werd het

nodig bestaande waterkeringen te verhogen en nieuwe aan te leggen, zoals de Zijdewende en de Westfriesedijk. Door de toenemende wateroverlast werden in de 12e en 13e eeuw de lintdorpen verplaatst naar wat toen de hoogste delen van het landschap waren.

De oude bewoningslinten werden verlaten. In de dertiende eeuw gaat men de afzonderlijke bedijkte gebieden met elkaar verbinden en zo ontstaat omstreeks 1300 de Westfrieze Omringdijk. In de periode daarna worden verschillende meren drooggelegd en ontstaan polders. In de 20e eeuw ontstaan, na aanleg van de Afsluitdijk, de grote Zuiderzeewerken. De mogelijkheid om dijken aan te leggen luidde een lange periode in waarin in de Kop van Noord-Holland steeds meer gebieden werden bedijkt en drooggelegd.

De polder Burghorn en de Zijpe- en Hazepolder in de 15e en 16e eeuw, de Wieringerwaard en Schagerwaard in de 17e eeuw, de Anna Paulownapolder, de Groetpolder en de Waardpolder in de 19e eeuw en ten slotte de Wieringerwaard in de 20e eeuw. De kernen in dit gebied zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. De ontginning van het gebied vond plaats vanaf de terpen, langs ontginningsassen haaks op de dijk. Langs deze ontginningsassen ontwikkelde zich lintbebouwing. De linten van Winkel, Nieuwe Niedorp, Lutjewinkel, 't Veld en Barsingerhorn liggen dan ook allemaal oost-west georiënteerd. De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing.

De dorpen Kolhorn en Haringhuizen zijn niet als agrarische nederzetting ontstaan maar als dorpen die in verbinding stonden met de Zuiderzee. In beide plaatsen speelde visserij een belangrijke rol, waar echter na het inpolderen van de Wieringermeer een einde aan kwam.



Gemeente Niedorp 1950

Gemeente Niedorp 2004

Figuur 16. Westfrieze Omringdijk

## 6.2.2

### Ordeningsprincipes in het landschap

De voormalige gemeente Niedorp bestaat uit twee soorten landschap: voor een klein deel uit het aandijkingenlandschap en grotendeels uit het oude zeelandschap. Deze typen landschappen worden van elkaar gescheiden door de Westfriese Omringdijk.

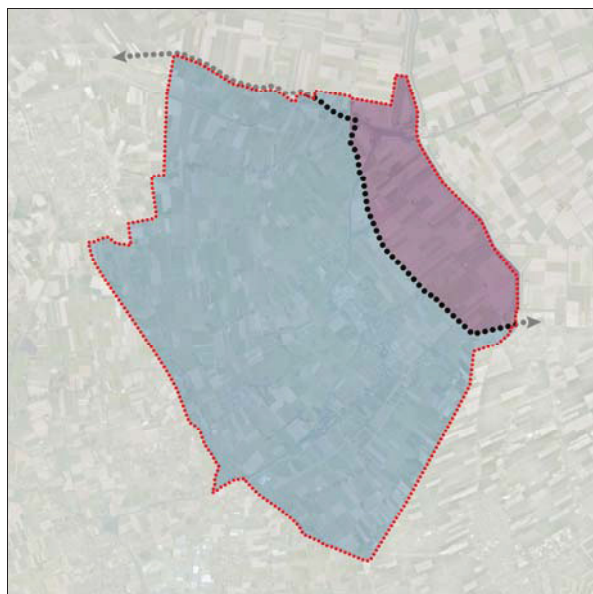
De Westfriese Omringdijk is een belangrijk element in Noord-Holland. Het is een historisch resultaat van de strijd tegen het water en de gevolgen voor het landschap van de inpoldering. Ooit beschermde de Westfriese Omringdijk mens en dier tegen het zoute water. Tegenwoordig vormt de dijk een scheiding tussen de verschillende landschappen in deze regio. Vanuit de provincie gezien is de Omringdijk de landschappelijke grens van de regio en heeft de dijk nog een functie als waterkering. Nog steeds omringt en verbindt de dijk de historische Westfriese steden Alkmaar, Hoorn en Enkhuizen met elkaar. De dijk heeft het zowel cultuurhistorisch als landschappelijk een grote waarde.



Figuur 17. Kaart Westfriese Omringdijk

De dijk is zeer markant en zowel cultuurhistorisch als landschappelijk van grote waarde. Dit is de reden geweest waarom deze dijk is aangewezen als provinciaal monument. De provincie zet actief in op behoud en ontwikkeling van de Westfriese Omringdijk.

Kenmerkend zijn het kronkelige verloop, het steile grastalud, het water aan de dijkvoet in de vorm van een sloot met op sommige plaatsen kleine watertjes (kleiputten). Het feit dat een zone aan de dijkvoet overwegend open is, ondersteunt deikbaarheid van de dijken.



Figuur 18. Landschapstypen in de voormalige gemeente Niedorp

### Aandijkingenlandschap

Aandijkingen zijn angeslibde zand en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn. Deze zand en slibplaten zijn vanaf de aangrenzende hogere gronden ingedijkt en toegevoegd aan het land. Zo ontstond een grootschalig, geometrisch en open gebied. Dijken en hoofdwatervgangen vormen de hoofdstructuur. Het deel van het voormalige Niedorp wat valt onder het aandijkingenlandschap is de Groetpolder. Dit gebied wordt gekenmerkt door de noordoost-zuidwest ver-kavelingsrichting.



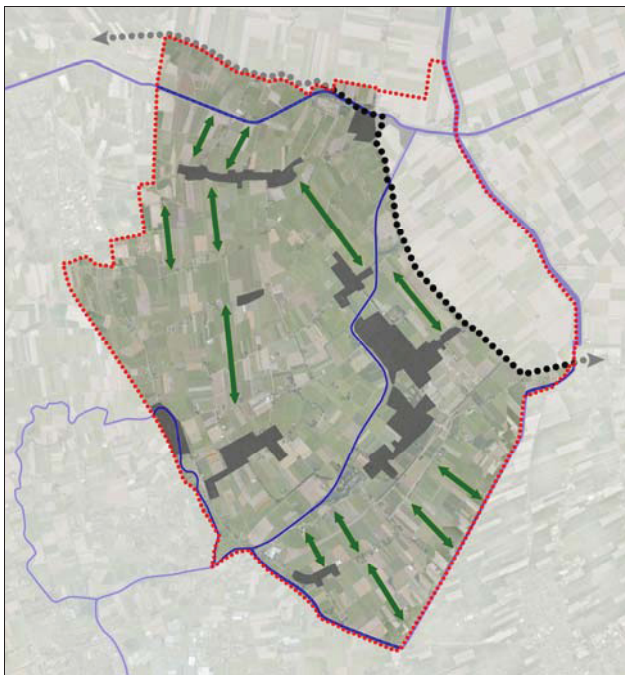
Figuur 19. Aandijkingslandschap



### Het oude zeeleilandschap

Naast het aandijkingenlandschap bestaat de voormalige gemeente Niedorp grotendeels uit het oude zeeleilandschap. In het pleistoceen bestond Noord-Holland voor een groot deel uit wadvlakten, doorsneden door krekens. Na de ijstijd heeft zich op deze kleibodem een veenkussen ontwikkeld. Omdat dit gebied regelmatig wateroverlast had, werd er gewoon op terpen. In de 11<sup>e</sup> en 12<sup>e</sup> eeuw werd het gebied omdijkt, zodat het beschermd werd tegen het water. Deze dijk, de Westfriese Omringdijk, vormt nog steeds een markante begrenzing van het oude zeeleigebied.

Het gebied is ontgonnen als veengebied en kent ook de ruimtelijke karakteristieken van het veengebied. Het zeeleilandschap is vlak en open. Karakteristiek aan het gebied zijn de langgerekte lintdorpen, opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren en op te slaan. Van de oorspronkelijke krekensstelsels is door ruilverkaveling en egalisatie in het huidige zeeleilandschap nauwelijks meer iets te zien.



Figuur 20. Oude zeeleilandschap

### 6.2.3

#### Bebouwingskarakteristiek

Ook de bebouwingskarakteristiek is in te delen in twee verschillende gebieden. Het gebied in de Groetpolder en de rest van de gemeente. De Westfriese omringdijk vormt de scheiding tussen de twee gebieden.

Het gebied ten westen van de Westfriese omringdijk is de Groetpolder. De polder is vooral in gebruik voor de landbouw. Het gebied wordt gekenmerkt door de rechthoekige en rechtlijnige structuren, in de vorm van lange rechte ont-

sluitingswegen met haaks daarop diepe en smalle kavels met kenmerkende kavelsloten.

De bebouwing in het gebied ligt hoofdzakelijk aan de ontsluitingswegen. De bebouwing bestaat grotendeels uit (voormalige) boerderijen en boerenbedrijven met een kleine woning. De verkaveling in smalle lange stroken zijn duidelijk van invloed geweest op de plaatsing van de bebouwing en de inrichting van de erven. De hoofdbebouwing staat voornamelijk aan de korte zijde van de diepe kavels haaks of loodrecht op de weg, met daarachter de bijgebouwen en/of stallen. De spreiding van de bebouwing in de polder is groot. Er zit veel ruimte tussen de erven.

Het gebied ten zuidwesten van de Westfriese omringdijk is het zeekeiland-schap. Dit landschap is vrij vlak en open. Karakteristiek aan het gebied zijn de langgerekte lintdorpen, opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren en op te slaan. Door de ruilverkaveling is het gebied geëgaliseerd.

De dorpen in dit gebied kenmerken zich door lintbebouwing. Deze lintbebouwing is niet meer overal zichtbaar door diverse uitbreidingen. De bebouwing in het lint heeft een sterk individueel karakter. De bebouwingsdichtheid varieert evenals de soort bebouwing en de bebouwingsafstand tot de weg.

#### **6.2.4**

##### **Inpassing in ruimere omgeving**

Uit de analyse van de huidige situatie blijkt dat de gemeente bestaat uit twee verschillende landschapstypen. De verschillende landschappen zijn duidelijk begrensd en hebben hun eigen ruimtelijke kwaliteit. Het is dan ook van belang om bij ingrepen op perceelniveau te zorgen voor een goede relatie tot de ruimere omgeving met het oog op de specifieke kwaliteiten en kenmerken.

#### **6.2.5**

##### **Bestaande kwaliteiten versus mogelijk negatieve effecten**

Bij het uitwerken van de beeldkwaliteitsrichtlijnen wordt in het bijzonder aandacht gevraagd voor het spanningsveld tussen bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. In het buitengebied van de gemeente Niedorp vervult de agrarische sector een dominante rol. Een aantal bedrijven zal inzetten op verdere specialisatie en schaalvergroting, andere bedrijven zullen veranderen van functie dan wel hun bedrijf beëindigen. De vraag naar herbestemmingen van agrarische bedrijfspanden zal groeien, wat betekent dat een zekere bedrijvigheid in het buitengebied zich zal aandienen naast het gegeven dat veel boerderijen als woning zullen worden gebruikt.

Deze ontwikkelingen hebben mogelijk gevolgen voor het ruimtelijke beeld. De inzet is om negatieve effecten te voorkomen door het stellen van beeldkwaliteitsrichtlijnen.

### 6.3

## Beeldkwaliteitsrichtlijnen

In deze paragraaf worden de beeldkwaliteitsrichtlijnen behandeld. Deze uitwerkingen zijn gebaseerd op de analyse uit paragraaf 6.2. Allereerst is aangegeven hoe de gemeente bij het stellen van een nadere eis, met betrekking tot de bij recht gegeven bouw en gebruiksmogelijkheden, beeldkwaliteitseisen kan betrekken. Daarna worden de beeldkwaliteitsrichtlijnen voor het afwijken van de regels benoemd. De richtlijnen die in dit hoofdstuk worden gegeven, vormen het ruimtelijke afwegingskader om wel of geen medewerking te verlenen.

Er wordt een voorzet gegeven hoe om te gaan met perceelsgebonden ruimtelijke ontwikkelingen. Achtereenvolgens komen de volgende onderwerpen aan bod:

1. Nadere eis:
  - opbouw van het agrarische erf.
2. Afwijken van de regels:
  - uitbreiding bij niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;
  - vrijkomende agrarische bebouwing;
  - mantelzorgwoning.

Deze ontwikkelingen komen verspreid over het hele gemeentelijke grondgebied voor. In dit hoofdstuk zijn daarom specifiek voor deze ontwikkelingen richtlijnen opgenomen welke het toetsings- en afwegingskader vormen.

De hier genoemde richtlijnen vullen de huidige welstandsnota van de voormalige gemeente Niedorp aan. Voor ontwikkelingen in de zone van de Westfriese Omringdijk wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk van de Provincie Noord-Holland.

#### 6.3.1

### De nadere eis

De nadere eis is niet te beschouwen als een afzonderlijk te doorlopen procedure. Het betreft hier een bevoegdheid van burgemeester en wethouders om bij bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan bij recht biedt wel enige sturingsmogelijkheden te bieden op de precieze invulling van een perceel. In dit hoofdstuk beeldkwaliteit wordt een aantal uitgangspunten geformuleerd die dienen als toetsingskader voor de in een concreet geval te stellen nadere eisen. In het geval van dit bestemmingsplan spitsen deze toetsingscriteria zich toe op de bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan de plaats van bebouwing binnen een agrarisch bouwvlak.

## **Beeldkwaliteitsrichtlijnen opbouw agrarisch erf**

### **Ligging:**

- Als algemeen principe geldt dat er een duidelijk onderscheid tussen een representatief (voor)erf, een woonzone en een achtererf of bedrijfsge-deelte bestaat.
- De (bedrijfs)woning is vanaf de openbare weg goed zichtbaar.
- De ingreep houdt voldoende rekening met zichtlijnen van de naastgele-gen woningen.
- Voor het bouwen van bedrijfs-/bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn geldt:
  - de woning blijft goed in het zicht;
  - de afstand tot het woonhuis blijft ten minste 5 meter;
  - het voorerf wordt zorgvuldig ingericht en in ieder geval niet gebruikt voor opslag van goederen;
  - er wordt geen hogere maatvoering voor goot- en nokhoogte toege-staan.
- Aan- en/of uitbouwen aan een woning blijven ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn.

### **Massa:**

- Nieuwe bouwmassa's mogen geen abrupte overgang naar het buitenge-bied veroorzaken. Dit kan bijvoorbeeld worden voorkomen door toepas-sing van een lage gootlijn aan de zijde van het buitengebied.
- Nieuwe kapvormen dragen bij voorkeur bij tot een sterke samenhang in het bebouwingsbeeld.
- De onderlinge samenhang van de bouwmassa's op het erf wordt versterkt.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in architectuur afgeleid van het hoofdgebouw.

### **Detailtering:**

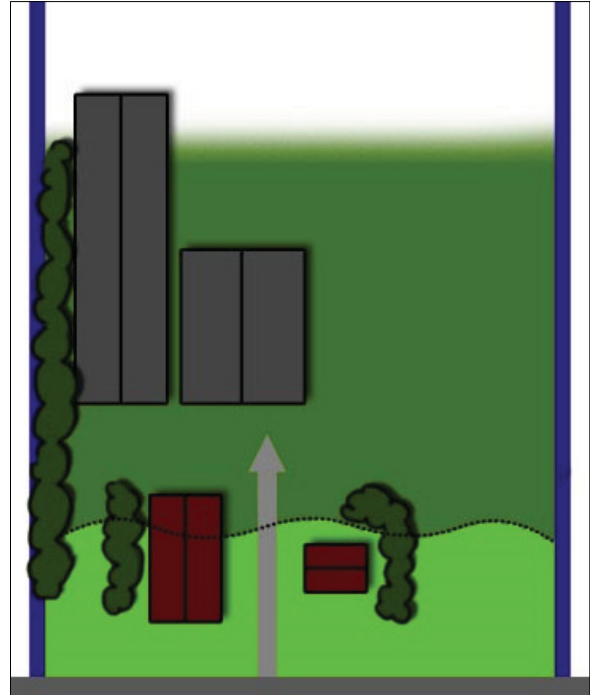
- De detailtering bij aanpassingen aan bestaande bebouwing is zoveel mogelijk afgestemd op het bestaande.
- De detailtering van representatieve bouwwerken varieert van sober tot rijk.
- Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en sober.

### **Kleur- en materiaalgebruik:**

- Op het aspect "kleur en materiaal" biedt de welstandsnota voldoende criteria.



Figuur 21. Grootschalig bedrijf in de Groetpolder



Figuur 22. Opzet boerenbedrijf

### 6.3.2

#### **Afwijken van de regels**

In een aantal bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan komen bevoegdheden voor om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bij recht geldende bouwregels en gebruiksregels. In een aantal gevallen betreft dit bevoegdheden die mogelijkheden bieden die de inrichting van een perceel en de daarop voorkomende bebouwing fors kunnen beïnvloeden. Om ook bij gebruikmaking van die bevoegdheden te beschikken over een wat uitgebreider ruimtelijk toetsingskader, biedt dit hoofdstuk Beeldkwaliteit daarvoor handvatten.

#### **Beeldkwaliteitsrichtlijnen uitbreiding niet-agrarische bedrijvigheid**

Ten aanzien van incidentele uitbreidingen voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van de gemeente, zijn de volgende richtlijnen gegeven:

##### Ligging:

- Opzet, oriëntatie en organisatie van de kavel afstemmen op de richting van het landschap en de directe omgeving, zodat een logische en passende ordening ontstaat.
- Indien mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur.
- Inpassing op bestaande kavels met respect voor de aanwezige beplanting.
- Ontwikkelen van een goede overgang van de kavel naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen.

#### Massa:

- De richting van de bebouwing volgt de verkavelingsrichting van het landschap.
- De representatieve gevel is naar de openbare weg gekeerd.
- Geen opslag aan de zijde van de openbare weg.
- De bebouwing heeft een rechthoekige basisplattegrond.
- Bijgebouwen zijn bij voorkeur mee-ontworpen met het hoofdgebouw en zijn in ligging en/of massaondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Bebouwing wordt voorzien van een kap en een lage gootlijn richting het landschap.

#### Detaillering:

- De lichtuitstraling van de bebouwing wordt zoveel mogelijk beperkt in omvang en in tijdsduur.
- Detaillering afstemmen op de bestaande bebouwing.

#### Kleur- en materiaalgebruik:

- Kleur- en materiaalgebruik is ingetogen (gedekte kleuren, natuurlijke materialen) en afgestemd op de omgeving.

#### Diversen:

- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn ingetogen van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan 2 reclame-uitingen per perceel).

### **Beeldkwaliteitsrichtlijnen vrijkomende agrarische bebouwing**

Ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied van de gemeente zijn de volgende richtlijnen gegeven:

#### Ligging:

- Wijzigingen in bouwmassa's zorgvuldig inpassen in het bestaande erf, waarbij waardevolle erfbeplanting wordt gespaard.
- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting van de bebouwing op het erf.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met eventuele bijgebouwen) en bestaande rooilijnen respecteren.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen.
- Bij beëindiging agrarische functie wordt agrarische bedrijfsbebouwing die overbodig is gesaneerd.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw of andere erf opzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.

Massa:

- De hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij moet herkenbaar blijven.
- De vorm van de eventuele nieuwe bebouwing refereert aan de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing en heeft een rechthoekige basisplattegrond en is voorzien van een kap.
- Bijgebouwen zoveel mogelijk beperken.

Detailtering:

- Lichtuitstraling zoveel mogelijk beperken en mag in ieder geval geen hinder geven voor omringende bestaande bebouwing.
- Detailtering afstemmen op de bestaande bebouwing.

Kleur- en materiaalgebruik:

- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren, gevels en dakbedekking in matte afwerking).

Diversen:

- Buitenopslag is niet toegestaan.

**Beeldkwaliteitsrichtlijnen mantelzorgwoning**

Als toetsingskader voor het verlenen van medewerking aan de bouw van tijdelijke bebouwing ten behoeve van mantelzorg worden in deze beeldkwaliteitsparagraaf nadere eisen gesteld aan de situering van de bebouwing. Voor de aard en vorm van de bebouwing zelf blijft bij de toetsing van een omgevingsvergunningaanvraag de Welstandsnota het toetsingskader.

Ligging:

- De mantelzorgwoning is gesitueerd op het bestaande boerenerf, binnen de bestaande erfbeplanting.
- De mantelzorgwoning is door de plaatsing ondergeschikt in het ruimtelijk beeld.
- De mantelzorgwoning moet zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters.
- Er wordt vastgehouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met eventuele bijgebouwen) en bestaande rooilijnen worden respecteert.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw of andere erf opzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.
- De mantelzorgwoning dient plaats te vinden achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw.





# Juridische toelichting

# 7

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit hield onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling is neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoefden te worden in de regels. De SVBP2008 bevat een aantal uitgangspunten voor het opstellen van bestemmingsplannen, die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande de 'begrippen'. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'.

In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten moeten worden overgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de in het verleden gebruikelijke wijze van opstellen.

Op 1 oktober 2010 is de Wabo met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

## 7.1

### **Inhoud bestemmingsplan**

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsbepalingen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

Verbeelding en regels vormen derhalve de essentiële onderdelen van het bestemmingsplan. Tussen deze beide onderdelen bestaat een zeer nauwe wisselwerking. De regeling van de diverse kaart aanduidingen vindt plaats door middel van de (verbale) planregels (het blauwe gedeelte van het plan), terwijl anderzijds de regels kunnen verwijzen naar aanduidingen op de kaart.

De relatie tussen verbeelding en regels komt zeer sterk tot uitdrukking in de bij de kaart behorende verklaring. In deze verklaring vindt men een opsomming van de aangewezen bestemmingen, die correspondeert met de regeling van de bestemmingen in de regels.

Bovendien zijn in deze verklaring een aantal aanduidingen opgenomen, die van belang zijn voor de (juridische) regeling in de regels (bijvoorbeeld de aanduidingen bouwvlak en bestemmingsvlak).

#### **De verbeelding**

In verband met de omvang van het in het onderhavige plan begrepen gebied zijn alle in het plan voorkomende gronden weergegeven op een plankaart op schaal 1:5.000, bestaande uit 5 bladen. Qua beeld is zoveel mogelijk aangesloten bij de landelijke SVBP; om praktische redenen is daarvan op onderdelen afgeweken.

De verbeelding is digitaal beschikbaar en uitwisselbaar (NEN-1878). Bovendien is de digitale verbeelding voorzien van IMRO-codering. Dit maakt het mogelijk om de verbeelding op te nemen in een geografisch informatiesysteem (GIS). De verbeelding is zo opgezet dat digitaal kan worden ingezoomd, zonder dat dit ten koste gaat van de leesbaarheid.

## De regels

De regels (voorheen voorschriften) regelen, in relatie tot de aan de gronden toegekende bestemmingen, het toegelaten gebruik van grond en opstallen, voor zover dit voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

De regels omtrent het gebruik van grond en opstallen kunnen worden onderscheiden in:

- planregels betreffende het bouwen;
- planregels betreffende het gebruik;
- planregels betreffende het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Van belang is dat planregels alleen verbieden of toestaan (eventueel onder voorwaarden); verplichten tot bijvoorbeeld bouwen of een bepaald gebruik kunnen zij derhalve niet. Wanneer iemand tot bouwen of een bepaald gebruik over wil gaan, moet dit worden getoetst aan het bestemmingsplan.

De hoofdopbouw van de planregels ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Onder de inleidende regels zijn opgenomen:

- Begrippen (zie artikel 1), waarin een aantal in de planregels gehanteerde begrippen nader is omschreven om misverstanden over de interpretatie ervan te voorkomen, dan wel om veel voorkomende termen als trefwoord te kunnen gebruiken.
- Wijze van meten (zie artikel 2), waarin, ten behoeve van een uniforme toepassing van het plan, wordt aangegeven hoe maten als goothoogte, bouwhoogte en dakhelling dienen te worden gemeten.

Deze bepalingen worden overigens ook deels voorgeschreven door de SVBP 2008.

## De bestemmingen

In de artikelen 3 t/m 30 zijn regels voor de bestemmingen opgenomen, waaronder een achttal dubbelbestemmingen. Ten behoeve van de toegankelijkheid en hanteerbaarheid van de planregels zijn alle regels die betrekking hebben op een bepaalde bestemming, zoveel mogelijk bij die betreffende bestemming ondergebracht. De toegekende bestemmingen vormen een vertaling van het gemeentelijk beleid zoals dat in deze toelichting is beschreven.

Voor de afzonderlijke bestemmingen is de volgende indeling aangehouden:

- a. bestemmingsomschrijving;
- b. bouwregels;
- c. nadere eisen;
- d. afwijken van de bouwregels;

- e. specifieke gebruiksregels;
- f. afwijken van de gebruiksregels;
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning);
- h. wijzigingsbevoegdheden.

Overigens komt niet elk onderdeel bij elke bestemming voor. In onderstaande zal, waar nodig, uitvoeriger op aard en strekking van diverse onderdelen van de planregels worden ingegaan.

In lid 1 van ieder artikel is de omschrijving opgenomen van het doel of doeleinden die aan de betreffende bestemming zijn toegekend. Naast de hoofdbestemming worden in de bestemmingsomschrijving ook eventuele ondergeschikte nevenfuncties, die bij recht zijn toegestaan, benoemd. Bij de bestemming 'Agrarisch' betreft dit bijvoorbeeld recreatieve nevenfuncties als bed & breakfast en minicampings, ondergeschikte detailhandel of horeca en lichte vormen van bedrijvigheid (categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven). Ook bij de woonbestemming zijn diverse nevenfuncties toegestaan. Dit betreft vooral aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven en het hobbymatig houden van vee. Bij andere bestemmingen wordt in de bestemmingsomschrijving voor bepaalde percelen de bestemming meer gespecificeerd. Dit is vooral het geval bij de bestemming 'Bedrijf'. Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is in eerste instantie alleen bij recht toegestaan in de lichte categorieën 1 en 2. Daarnaast is voor de meeste bedrijfsperven specifiek aangeduid welke vorm van bedrijvigheid is toegestaan, met name wanneer de aard van het individuele bedrijf niet onder categorie 1 of 2 valt.

In bouwregels wordt vervolgens geregeld, in welke mate binnen een bestemming bebouwing is toegestaan, door regels op te nemen over situering en maatvoering van de toegestane bebouwing. De situering van de toegelaten bebouwing wordt in dit bestemmingsplan bij de meeste bestemmingen bepaald door de ligging binnen het bestemmingsvlak en de daarover in de regels opgenomen eisen. Alleen voor agrarische bedrijfsbebouwing geldt dat deze binnen een in de verbeelding aangegeven bouwvlak gesitueerd moet worden.

Deze regels vormen een belangrijk toetsingskader voor het beoordelen van bouwaanvragen. Overigens is op grond van de inwerkingtreding van de Wabo voor een belangrijk deel van de in de bouwregels toegestane bouw mogelijkheden geen omgevingsvergunning (bouwvergunning) meer nodig.

In de bestemmingen waar (bedrijfs)woningen voorkomen, wordt in de bouwregels onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor de hoofdgebouwen en bouwregels voor de bijbehorende bouwwerken. Deze regeling sluit aan bij de Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen zoals in die paragraaf 3.3.9 is beschreven.

Bij de meeste bestemmingen is de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen aan de situering van bebouwing. Artikel 3.6 lid 1 sub d Wro biedt deze mogelijkheid. Het opleggen van nadere eisen is gekoppeld aan het streven naar behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Waar het gaat om agrarische bedrijfsgebouwen is deze bevoegdheid gekoppeld aan de uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals opgenomen in hoofdstuk 6.

Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub c Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald, dat burgemeester en wethouders met inachtneming van bepaalde regels bevoegd zijn af te wijken van de bij recht gegeven bouwregels door een omgevingsvergunning daartoe te verlenen. Met deze mogelijkheid wordt beoogd om op ondergeschikte punten van de planregels af te kunnen wijken om een soepele toepassing ervan mogelijk te maken.

Aangezien de afwijking bedoeld is voor uitzonderingsgevallen, zullen burgemeester en wethouders de verschillende in het geding zijnde belangen zorgvuldig moeten afwegen en hierin bijvoorbeeld ook de noodzaak voor de aanvrager om voor een afwijkende regeling in aanmerking te komen moeten betrekken. Per bestemming is een afwegingkader opgenomen voor het verlenen van omgevingsvergunningen gericht op afwijking van hetgeen bij recht toegestaan is aan bebouwing dan wel gebruikt. Voor een deel van de afwijkingsmogelijkheden wordt als aanvullend toetsingskader verwezen naar de eerder genoemde beeldkwaliteitsparagraaf in dit bestemmingsplan.

In de bepalingen betreffende het gebruik staat aangegeven welke vormen van gebruik van gronden en gebouwen binnen de gegeven bestemming specifiek niet toelaatbaar worden geacht. Van gebruiksregels wordt alleen gebruik gemaakt, wanneer hierover onduidelijkheid zou kunnen ontstaan (bijvoorbeeld uit het uitsluiten van een seksinrichting in de Horecabestemming of de mate waarin een woning voor aan huis verbonden beroepen mag worden gebruikt). Voor het overige geldt dat de Wabo in artikel 2.1. voorschrijft dat gronden in overeenstemming met de bestemming moeten worden gebruikt, zodat het niet nodig is om allerlei vormen van afwijkend gebruik expliciet uit te sluiten. Dit is op basis van de wetgeving al het geval.

In een aantal gevallen kan ook van de gebruiksregels bij omgevingsvergunning worden afgeweken als het bestemmingsplan daarvoor een regeling bevat. Dit is in dit plan voor een aantal functies en ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kaders van de bestemming geregeld.

Een ander instrument is de omgevingsvergunning om bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren (voorheen de aanlegvergunning). Deze omgevingsvergunningen zijn over het algemeen gericht op het beschermen van (mogelijk) aanwezige waarden. In dit bestemmingsplan zien deze omgevingsvergunningen vooral op het behouden van de waardevolle kavelpatronen en op het beschermen van mogelijk aanwezige archeologische en

aardkundige waarden. Dit vergunningenstelsel vormt een vertaling van de in de toelichting omschreven waarden. Verder zijn omgevingsvergunningen voorgeschreven die zien op bescherming van in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen (gas- en rioolleidingen) en de waterkerende functie van de secundaire en primaire waterkeringen.

Om de flexibiliteit in een bestemmingsplan te bevorderen is het ten slotte mogelijk om wijzigingsbevoegdheden op te nemen die aan B&W de bevoegdheid toekennen om de bestemming van gronden te wijzigen. Deze bevoegdheid wordt opgenomen om op een eenvoudiger wijze dan via een volledige bestemmingsplanherziening functiewijzigingen mogelijk te maken. Het betreft over het algemeen veel voorkomende ontwikkelingen, zoals de wijziging van de bestemming van een agrarisch bedrijf in Wonen of een vorm van Bedrijvigheid vanwege het beëindigen van het agrarische bedrijf, maar ook de uitbreiding van agrarische bouwpercelen. Bij de diverse wijzigingsbevoegdheden zijn steeds duidelijke begrenzings opgenomen, waaruit blijkt tot hoever de wijziging mag reiken.

De artikelen 31 t/m 35 bevatten een aantal algemene bepalingen, waarvan vooral de algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels nog een belangrijke inhoudelijke impact op het plan hebben. De algemene aanduidingsregels (artikel 33) hebben vooral betrekking op bepaalde zones die invloed hebben op de gebruiksmogelijkheden van gronden die onder een dergelijke zone vallen. Dit betreft aspecten als industrielaawaai en externe veiligheid.

In artikel 31 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze bepaling is wettelijk voorgeschreven en is gericht op het voorkomen van het “dubbel tellen” van bouwmogelijkheden, bijvoorbeeld na splitsing van een perceel.

In artikel 34 zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen met het oog op het soepel kunnen inspelen op voorkomende gevallen, die weliswaar niet in overeenstemming zijn met de concrete planregels, maar die op zichzelf geen wezenlijke aantasting daarvan betekenen. Dit betreft bijvoorbeeld de mogelijkheid om af te wijken van de voorgeschreven maten als de feitelijke situatie afwijkt van de planologische en de mogelijkheid om nutsvoorzieningen te realiseren.

In artikel 35 is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen die betrekking kan hebben op meerdere bestemmingen. Het gaat om de mogelijkheid de bestemming van gronden te wijzigen in Natuur, om daarmee de realisering van particulier natuurbeheer mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld aan een aantal, dat overeenstemmen met het voor dit thema geformuleerde gemeentelijk beleid.

In artikel 36 is het overgangsrecht geregeld zoals dat wettelijk is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Hiermee wordt bereikt dat bestaand

gebruik of bestaande bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan kunnen worden voortgezet. Het overgangsrecht beschermt de gevestigde belangen of rechten bij een nieuwe, van de bestaande situatie afwijkende regeling. Bouwwerken, of gebruik die al in strijd waren met de voorgaande bestemmingsplannen, zijn uitgesloten van het overgangsrecht.

Ten slotte zijn bij de planregels bijlagen opgenomen, waarnaar in de planregels wordt verwezen. In die zin maken de bijlagen deel uit van de planregels. Het gaat om het volgende:

1. Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven.
2. Staat van bedrijven.
3. Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Barsingerhorn.

In gevallen waar in de planregels wordt verwezen naar de bijlagen, dient de inhoud van de bijlagen als nadere aanwijzing te worden geïnterpreteerd bij de toepassing van de betreffende regel.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

## **7.2**

### **Bestemmingsplanprocedure**

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

#### **Vorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

#### **Vaststellingsprocedure**

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbe-

stemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk twaalf weken na de termijn van terinzagelegging vast.

### **Beroepsprocedure**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk zes weken na vaststelling. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk twee weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.



# Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid



## 8.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende plan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Enkele ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro.

De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadekosten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadekosten voortvloeien uit een plan van een initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In het uiterste geval, indien de initiatiefnemer van het plan geen medewerking wil verlenen aan het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

## **8.2**

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden. De binnengekomen reacties en de beantwoording zijn hieronder opgenomen.

#### **8.2.1**

##### **Overleg**

###### **Provincie Noord-Holland**

###### **Opmerking 1 Glastuinbouw**

Niedorp is aangemerkt als gebied voor de grootschalige landbouw. Het mogelijk maken van 4000 m<sup>2</sup> kassen in het plangebied is echter in strijd met de verordening, omdat het plangebied niet aangeduid is als glastuinbouwconcentratiegebied. Buiten deze gebieden is uitbreiding van teeltondersteunend glas met meer dan 2000 m<sup>2</sup> niet toegestaan. De provincie kan hiervoor een ontheffing verlenen tot een maximum van 4000 m<sup>2</sup> of teeltondersteunend glas tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> per hectare teeltondersteunend glas voor een bedrijf met een perceel van minimaal 20 hectare. De provincie geeft aan dat deze regel geschrapt dient te worden of dat hiervoor ontheffing aangevraagd moet worden.

###### **Reactie**

Inmiddels is het niet meer mogelijk om een ontheffing bij de provincie Noord-Holland aan te vragen voor teeltondersteunend glas met een maximum van 4000 m<sup>2</sup> of een maximum van 200 m<sup>2</sup> per hectare voor een bedrijf met een perceel van minimaal 20 hectare. De voorwaarden zoals die in de nieuwe verordening opgenomen worden, zoals een aangetoonde financiële noodzaak, zullen ook in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

###### **Opmerking 2 Seizoenarbeiders**

Ten aanzien van seizoenarbeiders wijst de provincie op de Statenvragen die hierover zijn gesteld. De beantwoording hiervan is opgenomen in de bijlage. Hieruit blijkt dat de seizoenarbeiders een verantwoordelijkheid zijn van de werkgever en de gemeente. De structuurvisie heeft daarom geen specifiek beleid ten aanzien van de huisvesting van de seizoenarbeiders, maar het gemeentelijk beleid moet wel in overeenstemming zijn met de structuurvisie. De verordening voorziet niet in de mogelijkheid tot het huisvesten van seizoenarbeiders op het agrarisch bouwperceel. Het betreft hier wonen buiten het bestaand bebouwd gebied. Het huisvesten van seizoenarbeiders op het agrarische bouwperceel is derhalve in strijd met de verordening.

Indien de gemeente met bovenstaande beoogt Ruimte voor Ruimte mogelijk te maken, moet dit voldoen aan artikel 16 van de verordening en expliciet in de toelichting worden vermeld. Wanneer dit niet het beoogde doel is, dient de regeling geschrapt te worden of hiervoor een ontheffing te worden aangevraagd.

#### Reactie

De regeling om huisvesting voor seizoenarbeiders door middel van een omgevingsvergunning mogelijk te maken, wordt uit het plan gehaald overeenkomstig het provinciaal beleid.

#### **Veiligheidsregio Noord-Holland Noord**

##### Opmerking

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord geeft aan dat de op de plankaart ge-projecteerde buisleidingtracé (W-574-02) langs de provinciale weg N242 (in het zuidwesten van het plangebied) niet correct is weergegeven. Volgens de gegevens van de Veiligheidsregio moeten beide leidingen met elkaar verbonden worden. Zij adviseren de ligging en de bijbehorende belemmeringenstrook van circa 4 meter aan weerszijde van de buisleiding op de plankaart aan te brengen. De exacte ligging is aangegeven op een bijlage.

#### Reactie

De verbeelding wordt aangepast op de juiste ligging van het tracé.

#### **Ministerie van defensie, Dienst Vastgoed Defensie, directie west**

##### Opmerking

Binnen het plangebied zijn geen defensieobjecten gelegen, maar er is wel sprake van indirect ruimtebeslag. Het betreft hier het radarverstoringgebied van het Maritiem Vliegveld de Kooy. Het plangebied ligt binnen deze zone. Bouwwerken binnen deze zone die hoger zijn dan 45 meter moeten worden getoetst op radarverstoring. Het plan voorziet in de oprichting van nieuwe hoge bouwwerken, zoals windturbines. Defensie verzoekt daarom de zone op te nemen op de verbeelding en in de regels vast te leggen dat de oprichting van bouwwerken hoger dan 45 meter getoetst worden op radarverstoring door Dienst Vastgoed Defensie in Utrecht.

#### Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is een regeling opgenomen die erin voorziet dat bij nieuwe bouwwerken van 45 meter of hoger binnen de door defensie aangegeven zone de Dienst Vastgoed Defensie wordt geraadpleegd.

#### **Kamer van Koophandel Noordwest-Holland**

##### Opmerking 1 Vergroting bouwblokken

De Kamer van Koophandel verwijst naar de Provinciale Structuurvisie 2040, waarin ook het landelijk gebied van Niedorp is aangewezen als gebied waar grootschalige vormen van landbouw zich moeten kunnen ontwikkelen. In het kader hiervan verzoekt de Kamer van Koophandel het provinciaal beleid over te nemen en bouwblokken van 2 ha bij recht mogelijk te maken. Daarnaast zou, zonder eerst een procedure te moeten voeren, de agrarische ondernemers de mogelijkheid geboden moeten worden, de bedrijfspanden te verhogen van 6 naar 8 meter goothoogte en de maximale bouwhoogte naar 15 meter, omdat in alle agrarische branches schaalvergroting aan de orde is. Ook zou het voor af-

wijkende staltypen mogelijk moeten zijn van de minimale dakhelling van 15% af te wijken.

Voor de kassen verzoekt de Kamer van Koophandel het mogelijk te maken een goothoogte van 10 m en een bouwhoogte van 12 m te realiseren. Dit omdat in de sector wordt verwacht dat in de komende planperiode gewerkt gaat worden met meerlaagse teelten.

#### Reactie

Het bestemmingsplan Buitengebied is een bestemmingsplan dat is gericht op beheer. Het doel van het bestemmingsplan is een actualisatie waarbij de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd en geregeld.

Het provinciaal beleid waarnaar de Kamer van Koophandel verwijst, geeft aan dat een bouwvlak van 2 hectare mogelijk is, mits het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf en dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Dit is zeker niet voor alle agrarische bedrijven het geval. Slechts een beperkt deel van de agrarische bedrijven zal in de komende bestemmingsplanperiode een dergelijke vergroting maken. Het is daarom niet wenselijk, mede om grip te houden op de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing, om voor alle agrarische bedrijven in het buitengebied bij recht een bouwvlak van 2 hectare mogelijk te maken. Voor akkerbouwbedrijven voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een bouwvlakvergroting naar maximaal 1,5 hectare. Deze mogelijkheid is er alleen voor akkerbouwbedrijven. Voor eventuele uitbreidingen van andere typen agrarische bedrijven kan voor een uitbreidingsplan een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevoerd worden.

In het vigerende bestemmingsplan was al een aanzienlijke goot- en nokhoogte opgenomen. De nokhoogte wordt door de gemeente nog steeds als een adequate hoogte gezien en is niet aangepast. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

#### Opmerking 2 Nevenactiviteiten

De Kamer van Koophandel pleit er voor om de nevenactiviteiten, zoals agrarische loonbedrijven, biomassaverwerking en bijvoorbeeld zorg-educatieve en recreatie activiteiten, als gelijkwaardige tak via een dubbelbestemming in het bestemmingsplan mogelijk te maken. De Kamer van Koophandel is van mening dat deze nevenactiviteiten als levensvatbare tak binnen het bedrijf opgezet moeten kunnen worden om het hele bedrijf te versterken. Daarnaast is verbrede agrarische bedrijfsvoering de manier om de verbinding tussen stad en platteland te verbeteren, waarbij het aan de ondernemer zelf en aan de markt overgelaten moet worden aan welke vormen behoefte is. In plaats van een limitatieve lijst zou een lijst met voorbeelden worden opgenomen. De mogelijkheden om bedrijven in categorie 1 en 2 toe te staan zou verruimd moeten worden.

## Reactie

Het opnemen van ruimere mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk in het buitengebied. Nieuwe bedrijven leveren extra verkeersdruk op, hebben vaak een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit en is in strijd met het provinciaal beleid, dat stedelijke functies wil concentreren en juist wil weren uit het landelijk gebied. Waar het gaat om verbrede landbouw is meer mogelijk, maar het is hierbij van belang dat het gaat om functies als neventak en dus ondergeschikt aan de bestaande agrarische functie. Multifunctionele landbouw heeft als doel om de agrarische sector levensvatbaar te houden, niet andersom.

## Opmerking 3 Webwinkels

De Kamer van Koophandel mist een definiëring van webwinkels, terwijl het wel noodzakelijk is hieromtrent regels op te stellen. Zo mag een webwinkel volgens de uitspraak van de Raad van State d.d. 13 april 2011 zich niet vestigen in een woonwijk, als men een uitstraling heeft van een winkel en als ook klanten de goederen aldaar komen ophalen (met verkeersaantrekkende werking als gevolg). De webwinkels in volumineuze goederen mogen zich binnen het huidige perifere detailhandelsvestigingenbeleid ook niet vestigen op bedrijfsterreinen en in winkelcentra zal dit ook niet welkom zijn. Het is dus van belang dat de gemeente beleid formuleert omtrent dergelijke webwinkels om te voorkomen dat zij tussen wal en schop belanden.

## Reactie

De gemeente ziet geen noodzaak om in het kader van dit bestemmingsplan beleid voor webwinkels op te stellen. Ten aanzien van webwinkels is reeds veel geregeld in vaste jurisprudentie. De vraag of het gebruik in strijd is met de geldende bestemming, wordt beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke uitstraling, dat het gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Ook wordt gekeken naar de ligging van het perceel waarop de bestemming betrekking heeft. Naar verwachting worden activiteiten in het buitengebied eerder in overeenstemming geacht met de woonbestemming dan in het stedelijk gebied. Nieuwe vestigingen van detailhandel zijn niet toegestaan.

## Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

### Opmerking 1 Toelichting

Op bladzijde 41 is beschreven dat in de polder Noorderkaag een wateropgave van 4 hectare aan extra benodigd oppervlaktewater is. Uit recentere hydrologische berekeningen is echter gebleken dat deze wateropgave niet nodig is. Binnen de gemeente Niedorp is geen 'historische' wateropgave aanwezig.

## Reactie

De tekst van de toelichting zal op dit punt worden aangepast.

## Opmerking 2 Regels

Onder artikel 24.3 is in de tekst opgenomen dat het een leiding betreft, terwijl het hier om een waterkering gaat. Het HHNK verzoekt de tekst aan te passen.

#### Reactie

De tekst van de regels wordt op dit punt aangepast.

#### Opmerking 3 Plankaart

Het HHNK mist de rioolpersleidingen, genoemd in paragraaf 4.9 van de toelichting, op de plankaart. Het HHNK verzoekt de weergave hiervan op te nemen op de verbeelding.

#### Reactie

De rioolleidingen zijn op de verbeelding afgebeeld conform de aangeleverde informatie van het HHNK. Aangezien ze al op de verbeelding staan is de kaart naar aanleiding van deze overlegreactie niet aangepast.

#### LTO Noord

##### Opmerking MER-plicht

LTO is van mening dat door het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het agrarisch bouwvlak of het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid voor het oprichten van een biomassavergistingsinstallatie niet de verplichting vervalt voor de gemeente om een plan-MER uit te voeren. Volgens de Europese richtlijn moet bij het bepalen of er al dan niet een MER moet worden opgesteld niet alleen de omvang van een activiteit een rol spelen, maar ook zijn de andere criteria zoals de ruimtelijke context en de cumulatie met de omgeving van belang. De Nederlandse wetgeving gaat uit van drempelwaarden die indicatief zijn. Als de activiteit beneden de drempelwaarde ligt, zal er waarschijnlijk geen sprake zijn van aanzienlijke milieugevolgen. De gemeente moet zich er echter wel van vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen aanzienlijke milieugevolgen kan hebben. De gemeente moet motiveren waarom zij geen MER-beoordeling mogelijk maakt, ook indien de drempelwaarden niet worden overschreden.

LTO Noord verzoekt daarom de gemeente alsnog vast te stellen of een MER-beoordeling noodzakelijk is en de onderbouwing hiervoor op te nemen in de toelichting. Het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een bouwblokvergroting of het niet opnemen van een ontheffingsmogelijkheid voor een biomassavergistingsinstallatie is hierbij niet het enige criterium. Slechts indien alle binnen het plangebied aanwezige installaties/activiteiten/bedrijven beneden de MER-beoordelingsplicht vallen, dan kan het opstellen van een plan-MER achterwege blijven. Men kan dan stellen dat er geen aanzienlijke milieueffecten binnen het plangebied zijn te verwachten. LTO is echter van mening dat de redenen van de gemeente, geen tijd en geen geld nooit het argument kan zijn om geen MER-beoordeling uit te voeren of het bestemmingsplan zo op te stellen dat er geen MER-plicht bestaat.

#### Reactie

In de toelichting moet worden ingegaan op de noodzaak om wel of geen MER uit te laten voeren. Aangezien burgemeester en wethouders besloten hebben om geen bouwblokvergroting toe te staan, maar met agrariërs die binnen drie

jaar reële uitbreidingsplannen hebben een afzonderlijke planologische procedure te voeren, acht de gemeente een PlanMER niet noodzakelijk. De toelichting wordt aangevuld met een paragraaf met betrekking tot het Plan MER.

#### Opmerking Bouwblokvergroting

LTO is van mening dat de gemeente Niedorp volledig voorbij gaat aan de ontwikkelingen die gaande zijn in de agrarische sector in de gemeente en onvoldoende invulling geeft aan haar taak een goede ruimtelijke ordening te bedrijven door bouwblokvergroting alleen mogelijk te maken door middel van een postzegelbestemmingsplan.

LTO Noord verzoekt geen koppeling te leggen tussen de grootte van bouwblokken van bedrijven op meerdere locaties. Iedere locatie zou als volwaardig bedrijf moeten worden gezien met de daarbij behorende bouwblokgrootte en uitbreidingsmogelijkheden.

#### Reactie

Het voorliggende bestemmingplan is een conserverend bestemmingsplan dat de bestaande situatie vastlegt en actualiseert. De voorgestelde wijziging van de bouwblokgrootte voor bedrijven die verspreid liggen over meerdere locaties, wordt daarin niet meegenomen. De gemeente houdt vast aan de werkwijze dat voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van bouwvlakken, een afzonderlijke planologische procedure wordt gevoerd. Alleen voor akkerbouwbedrijven is een uitzondering gemaakt. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om de oppervlakte van het bouwvlak van akkerbouwbedrijven te vergroten tot 1,5 hectare.

#### Opmerking

LTO is van mening dat de gemeente haar verantwoordelijkheden door bouwblokvergroting alleen via postzegelbestemmingsplannen mogelijk te maken, afschuift op de agrarische ondernemers en de nieuwe gemeente Hollands Kroon. Ook wordt dit strijdig geacht met de provinciale ruimtelijke verordening waar, na goedkeuring door GS, in dit gebied bouwblokken van 2 hectare toegestaan zijn. LTO verzoekt de toelichting en de regels hierop aan te passen.

#### Reactie

Het provinciaal beleid waarnaar LTO verwijst, geeft aan dat een bouwvlak van 2 hectare mogelijk is, mits het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf en dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Dit is zeker niet voor alle agrarische bedrijven het geval. Slechts een beperkt deel van de agrarische bedrijven zal in de komende bestemmingsplanperiode een dergelijke vergroting maken. Het is daarom niet wenselijk, mede om grip te houden op de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing, om voor alle agrarische bedrijven in het buitengebied bij recht een bouwvlak van 2 hectare mogelijk te maken. Door middel van een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure kunnen hier alle relevante aspecten goed voor worden afgewogen. Alleen voor akkerbouwbe-

drijven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bouwvlakvergroting tot maximaal 1,5 hectare mogelijk te maken.

#### Opmerking

De gemeente moet de gevolgen van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden op de omgeving in beeld brengen en dat wordt, ook voor de mogelijkheden die binnen dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, onvoldoende gedaan. LTO Noord verzoekt de gemeente de gevolgen voor milieuaspecten, als natuur en milieu nader uit te werken.

#### Reactie

In hoofdstuk 4 'Milieubeperkingen' van de toelichting van het bestemmingsplan, heeft een zorgvuldige afweging voor verschillende milieuaspecten, waaronder natuur en milieu, plaatsgevonden. De gemeente acht dit voldoende onderzocht.

#### Opmerking Biomassavergisting

Door biomassavergisters alleen via postzegelbestemmingsplannen mogelijk te maken, gaat de gemeente voorbij aan de ontwikkelingen in de komende planperiode en verzaakt hiermee één van haar hoofdtaken.

#### Reactie

De insteek van het bestemmingsplan is dat het gaat om een conserverend bestemmingsplan dat de bestaande situatie vastlegt en actualiseert. De gemeente houdt vast aan de werkwijze om nieuwe ontwikkelingen, waaronder biomassavergisters, met een afzonderlijk bestemmingsplan mogelijk te maken.

#### Opmerking Natuurbestemming

LTO heeft geconstateerd dat diverse agrarische gronden ten onrechte de bestemming 'Natuur' hebben gekregen. Hoewel ze behoren tot de EHS gaat de verordening uit van verwerving van de gronden op vrijwillige basis en dat de huidige bestemming niet door de toekomstige mag worden belemmerd. De gronden moeten daarom bestemd worden voor hun huidige gebruik. De omzetting naar natuur zou via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt moeten worden.

#### Reactie

De natuurbestemmingen zijn nagelopen. Aangezien er in de tussentijd een herijking van de EHS heeft plaatsvonden, zijn de delen die als 'Natuur' bestemd zijn, maar niet langer deel uitmaken van de EHS, niet meer bestemd als 'Natuur'. Voor percelen die ook na de herijking nog tot de EHS behoren, maar nog niet als zodanig ingericht zijn, is ook de natuurbestemming van het perceel gehaald.



#### Opmerking Woonbestemming

LTO Noord wijst erop dat een aantal agrariërs onterecht een woonbestemming heeft gekregen en verzoekt de individuele bezwaren met zorg te behandelen en de juiste bestemming toe te wijzen.

#### Reactie

De gemeente heeft de individuele gevallen bekeken en waar nodig de bestemming aangepast.

#### Opmerking Bed & breakfast

De eisen aan een B&B zijn niet toereikend:

- één badkamer per B&B is te weinig;
- het maximaal aantal personen 8 zou moeten bedragen in verband met tweepersoonskamers;
- maximale duur van 3 weken moet komen te vervallen.

#### Reactie

Voor bed & breakfast wordt nieuw beleid opgesteld voor de gemeente Hollands Kroon. Hierin wordt uitgegaan van de mogelijkheid om bij recht alleen een hobbymatige bed & breakfast toe te staan met een maximum van vier slaappleaatsen zonder eigen kookgelegenheid. Daarnaast is met een omgevingsvergunning ook een bedrijfsmatige bed & breakfast met meer plaatsen mogelijk, waarbij de mogelijkheden ruimer zijn in het geval van waardevolle agrarische bebouwing (beeldbepalende panden of monumenten). In het bestemmingsplan zal op deze regeling worden aangesloten.

#### Opmerking Landschappelijke kwaliteiten

Door de herverkaveling die heeft plaatsgevonden met het oog op schaalvergroting die door het bestemmingsplan niet wordt ondersteund, is deze ontwikkeling grotendeels teniet gedaan. Dit getuigt niet van goed gemeentelijk bestuur. Door de herverkaveling is de oorspronkelijke verkavelingsstructuur niet meer intact, in tegenstelling tot wat weergegeven is in het bestemmingsplan en het onderliggende archeologische kader. Ook de basiskaart van het bestemmingsplan is verouderd. LTO is dan ook van mening dat artikel 3 moet worden opgenomen als 'Agrarisch' en niet 'Agrarisch met waarden'. Het aanlegvergunningstelsel, grotendeels gericht op het behoud van sloten, is niet meer relevant en kan volgens LTO verwijderd worden.

#### Reactie

Door ruilverkavelingen is op verschillende plaatsen de cultuurhistorisch waardevolle verkaveling verdwenen. Sommige delen zijn nog intact. Het aanlegvergunningstelsel, zoals dat in de bestemming "Agrarisch met waarden" is opgenomen, is aangepast in die zin dat een aanlegvergunning niet noodzakelijk is, wanneer kan worden aangetoond dat het cultuurhistorische verkavelingspatroon reeds teniet gedaan is.

#### Opmerking Archeologie

De interpretatie van het archeologische kader en het bestemmingsplan heeft inconsequenties:

- In het kader staat genoemd dat er vijf categorieën zijn, maar één ervan komt niet in het plangebied voor. Dit staat in de toelichting, maar op de kaart en in de regels blijkt deze categorie wel opgenomen te zijn.
- In het bestemmingsplan ontbreekt de vijfde archeologische categorie.
- In het bestemmingsplan zijn gebieden zonder een onderzoeksplicht opgenomen, maar in de toelichting en het archeologisch kader staat dat zulke gebieden in Niedorp niet voorkomen.
- In de toelichting en het archeologisch kader gaat het over bewerkingen dieper dan 40 cm, in de regels gaat het om 30 cm.

Het is LTO onduidelijk waarop het archeologisch kader in de planregels is gebaseerd. LTO verzoekt het archeologisch beleid conform het Archeologisch Kader op te nemen in de planregels en op de plankaart.

#### Reactie

In het archeologisch kader komen vijf verschillende categorieën voor. In overeenstemming met het bestemmingsplan voor het buitengebied van Anna Paulowna, dat nu ook deel uitmaakt van de gemeente Hollands Kroon, is ervoor gekozen om het vijfde regime niet op te nemen. Ontwikkelingen met grondroerende activiteiten over een oppervlak van meer dan 10000 m<sup>2</sup> komen weinig voor en de kosten van het onderzoek wegen niet op tegen de geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden. Dit is in de toelichting verduidelijkt. De diepte van 40 centimeter in plaats van 30 centimeter is aangepast in de regels.

#### Opmerking Archeologisch kader

Ook het archeologisch kader zelf heeft onduidelijkheden. De samenvatting en het hoofdstuk zelf spreken elkaar tegen omtrent de archeologische vondsten die in ARCHIS staan opgenomen. Hoofdstuk 3 vermeldt ingrijpende ruilverkaveling, maar dit komt in het opstellen van het archeologische kader verder niet terug. LTO verzoekt de reeds uitgevoerde verstoringen te verwerken in het archeologische kader.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch

onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

#### Opmerking Waterkering

De dubbelbestemming Waterkering (artikel 24) is in de plankaarten te breed opgenomen. Volgens het HHNK bedraagt deze zone 10 m, terwijl 30 m ingetekend is. LTO verzoekt de zone in overeenstemming met de eisen van HHNK te brengen.

#### Reactie

De opmerking van LTO Noord is voorgelegd aan het HHNK. Voor de zone geldt een breedte die afhankelijk is van de hoogte van de waterkering, met in elk geval een minimum van 15 meter. In het voorliggende geval dient inderdaad een breedte van 30 meter aangehouden te worden. De 10 meter die LTO aangeeft is niet correct en zal niet aangepast worden.

#### Opmerking Artikel 3 Agrarisch met waarden

In de bestemming is het oprichten van sleufsilos en mestopslag buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt waardoor ruimte voor ondernemers wordt gecreëerd binnen het bouwvlak. LTO is van mening dat de maatvoering onvoldoende is binnen de huidige en de toekomstige agrarische bedrijfsvoering.

#### Voorstel:

- sleufsilos verhogen tot 4 m;
- oppervlakte sleufsilos 1000 m<sup>2</sup>;
- capaciteit mestopvang buiten bouwvlak: 1500 m<sup>3</sup>.

#### Reactie

Wanneer er behoefte is aan grotere sleufsilos en mestopvang, dan wil de gemeente dat dit plaatsvindt binnen het bouwvlak. Bouwwerken groter dan de genoemde maatvoering zouden te veel afbreuk doen aan het landschap en moeten daarom binnen het agrarische bouwvlak gerealiseerd worden.

#### Opmerking

Daarnaast verzoekt LTO om regel 3.4.b.3b verbod op realiseren van deze functies in weidevogelleefgebieden te schrappen omdat de PRVS duidelijk vermeldt dat ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in weidevogelleefgebieden niet mogen verschillen van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven buiten deze gebieden.

#### Reactie

Op basis van de PRVS geldt dat agrarische bedrijven binnen het weidevogel-leefgebied niet beperkt mogen worden. Buiten het agrarisch bouwvlak is het beleid voor weidevogelleefgebieden echter onverkort van toepassing.

#### Opmerking Algemeen

LTO verwijst daarnaast naar hun brief van 29 maart 2011. Voor zover de punten niet ook genoemd zijn in de brief van 23 augustus 2011 is er hieronder op ingegaan:

#### Opmerking Bouwvlak 2 hectare

In de toelichting is vermeld dat een bouwvlak nooit meer dan 2 hectare mag bedragen. Dit is niet conform het provinciaal beleid.

#### Reactie

In de toelichting staat vermeld dat de gemeente van mening is dat een bouwvlak nooit meer dan 2 hectare mag bedragen. Volgens LTO is dit niet conform het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid geeft aan dat een bouwvlak van 2 hectare mogelijk is, mits het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf en dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Dit is zeker niet voor alle agrarische bedrijven het geval. Slechts een beperkt deel van de agrarische bedrijven zal in de komende bestemmingsplanperiode een dergelijke vergroting maken. Het is daarom niet wenselijk, mede om grip te houden op de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing, om voor alle agrarische bedrijven in het buitengebied bij recht een bouwvlak van 2 hectare mogelijk te maken.

#### Opmerking

LTO verzoekt de goot- en bouwhoogte te verhogen naar respectievelijk 7 en 12 meter met een ontheffingsmogelijkheid voor respectievelijk 8 en 14 meter.

#### Reactie

In het vigerende bestemmingsplan was al een aanzienlijke goot- en nokhoogte opgenomen. De nokhoogte wordt door de gemeente nog steeds als een adequate hoogte gezien en is niet aangepast. Naar aanleiding van de reactie van LTO worden de goot- en bouwhoogte niet aangepast.

#### Opmerking

LTO verzoekt splitsing of nieuwvestiging van bedrijven mogelijk te maken middels een wijzigingsbevoegdheid of een lichte procedure in plaats van alleen met postzegelbestemmingsplannen.

#### Reactie

Splitsing of nieuwvestiging betreft bijzondere gevallen waar voor elk afzonderlijk een eigen afweging gemaakt moet worden en daarmee ook een afzonderlijke procedure moet worden gevoerd. Gezien de conserverende insteek van het bestemmingsplan om de bestaande situatie vast te leggen, wordt dit niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

#### Opmerking

Het is LTO niet duidelijk waarom er in 'Waarde - Beschermd Dorpsgezicht' een regeling is opgenomen voor grondbewerkingen. Dit is niet relevant voor het dorpsgezicht.

#### Reactie

De grondbewerkingen vormen een van de aspecten die van belang waren bij het aanwijzen van Barsingerhorn en omgeving tot beschermd dorpsgezicht. Dit is overeenkomstig het aanwijzingsbesluit opgenomen in het bestemmingsplan.

#### Opmerking Intensieve veehouderij

LTO verzoekt om regels in het bestemmingsplan op te nemen voor de bestaande intensieve veehouderijbedrijven. De bestaande situatie moet in het bestemmingsplan worden weergegeven en de bedrijven moeten de mogelijkheid hebben hun bedrijf verder te ontwikkelen en uit te breiden.

#### Reactie

In het bestemmingsplan ontbreken regels voor intensieve veehouderij. Het bestemmingsplan is op dit punt aangevuld voor de bestaande intensieve veehouderijen. Er zullen echter geen uitbreidingsmogelijkheden worden opgenomen voor intensieve veehouderijen.

#### Opmerking Ondersteunend glas

LTO verzoekt het provinciaal beleid ten aanzien van ondersteunend glas voor bedrijven groter dan 20 ha ook in het bestemmingsplan op te nemen. Deze bedrijven mogen per extra hectare teelt voor 200 m<sup>2</sup> aan ondersteunend glas bouwen.

#### Reactie

De gemeente acht de huidige oppervlakken van teeltondersteunend glas voldoende. Wanneer er concrete plannen voor uitbreiding zijn, kan hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd. Dit wordt echter niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan, dat conserverend van aard is.

#### Opmerking Ruimte voor ruimte

LTO verzoekt de gemeente het beleid voor ruimte voor ruimte over te nemen naar aanleiding van het aangepast provinciale beleid met betrekking tot minimale oppervlaktes.

#### Reactie

Ruimte voor ruimte betreft gevallen waar voor elk afzonderlijk een eigen afweging gemaakt moet worden en daarmee ook een afzonderlijke procedure moet worden gevoerd. Gezien de conserverende insteek van het bestemmingsplan om de bestaande situatie vast te leggen, wordt dit niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

#### Opmerkingen Wonen

Bij uitbreiding van woningen moet voorkomen worden dat omliggende agrarische bedrijven beperkt worden. Dit moet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

#### Reactie

Bestemmingsvlakken kunnen niet zonder meer worden uitgebreid. Het gaat dus alleen om een minimale uitbreiding van bestaande bebouwing en niet van de functie. De wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de woonbestemming wordt aangevuld met de eis dat omliggende agrarische bedrijven niet beperkt mogen worden door een eventuele uitbreiding.

#### Opmerking Beeldkwaliteit

LTO verzoekt de voorwaarde voor een lage gootlijn in verband met de landschappelijke inpassing te verwijderen.

#### Reactie

Ook met een lagere gootlijn kan er een functioneel gebouw worden gerealiseerd. Gezien de invloed op het landschap wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast en blijft de voorwaarde gehandhaafd met het oog op de ruimtelijke kwaliteit.

#### Gemeente Opmeer

Heeft geen opmerkingen op het plan.

#### Gemeente Heerhugowaard

Heeft geen opmerkingen op het plan.

### 8.2.2

#### **I n s p r a a k**

##### **G. en A. Schoorl**

#### Opmerking 1 Recreatieve activiteiten golfbaan

De insprekers merken op dat de omgeving Heerenweg 75 Golfbaan Molenslag is aangewezen voor sport, maar dat er ook recreatieve activiteiten plaatsvinden. De insprekers verzoeken daarom om dit ook als recreatief aan te merken in het bestemmingsplan.

#### Reactie

Binnen de bestemming sport past de functie van de golfbaan met bijbehorende activiteiten. Ook ondergeschikte horeca is hierbij toegestaan. Het is niet nodig om de bestemming hiervoor te wijzigen.

#### Opmerking 2 Vrijstelling weidevogelleefgebied

De insprekers hebben er bezwaar tegen dat het terrein is aangewezen als weidevogelleefgebied. Uit het verrichte ecologisch onderzoek is immers gebleken dat de activiteiten geen negatieve gevolgen hebben en er geen vergunning in

het kader van de natuurbeschermingswet nodig is. De insprekers willen daarom graag vrijstelling hiervan.

#### Reactie

Het vaststellen van weidevogelleefgebied is een verantwoordelijkheid van de provincie, waar de gemeente geen middels een bestemmingsplan geen invloed op heeft. Het weidevogelleefgebied is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie en het voorliggende bestemmingsplan heeft daar geen invloed op. De gemeente moet hier voldoen aan de kaders die door de provincie gesteld zijn.

#### Opmerking 3 Verwijderen archeologische en cultuurhistorische regelingen

Door de ruilverkaveling en de daarmee samenhangende grondroering en het dempen van sloten, zijn de dubbelbestemmingen voor de archeologische waarden en het beschermd dorpsgezicht niet meer van toepassing.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

Ten aanzien van het beschermd dorpsgezicht geldt dat wat hier wel of niet toegestaan is, is bepaald in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit. De gemeente is verplicht in het bestemmingsplan regels op te nemen waar het beschermd dorpsgezicht op alle behoudenswaardige onderdelen wordt gewaarborgd.

#### **T. de Kruyf, Haringhuizen**

##### Opmerking

De inspreker geeft aan ten aanzien van Dorpsstraat 55a Barsingerhorn dat er gronden zijn die de familie Groot aan 't Anker heeft verkocht.

#### Reactie

Het is onduidelijk welke gronden de inspreker bedoelt en het opgegeven adres komt in Barsingerhorn niet voor. Waarschijnlijk wordt een perceel in Kolhorn bedoeld, dat buiten de reikwijdte van het plangebied ligt. De opmerking heeft derhalve geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan.

#### **J.C.A. Klaver en R.A.T. Klaver, Barsingerweg 4, 1766 GD, Wieringerwaard**

##### Opmerkingen

Insprekers hebben bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Natuur', voor wat betreft de percelen grasland aan de Westfriesedijk. Insprekers verzoeken de bestemming 'Agrarisch' te handhaven.

#### Reactie

De natuurbestemmingen zijn nagelopen. Aangezien er in de tussentijd een herijking van de EHS heeft plaatsvonden, zijn de delen die als 'Natuur' bestemd zijn, maar niet langer deel uitmaken van de EHS niet langer bestemd als 'Natuur'. Voor percelen die ook na de herijking nog tot de EHS behoren, maar nog niet als zodanig ingericht zijn, is ook de natuurbestemming van het perceel gehaald. Bovendien is in de regels vastgelegd dat bij de bestemming 'Natuur' ook agrarisch medegebruik mogelijk is.

#### **Gebr. J. en N. Bakker, Blockhuijsenlaan 1, 1736 EV, Zijdewind**

##### Opmerking

Insprekers wijzen er op, dat het perceel aan de Tolkerdijk 21, 1769 HH te Haringhuizen ingetekend staat als particulier, maar dat dit een agrarische bestemming heeft. Insprekers verzoeken dit te wijzigen in het onderhavige bestemmingsplan.

#### Reactie

Het perceel Tolkerdijk 21 is geen volwaardig agrarisch bedrijf, maar is wel in agrarisch gebruik ten behoeve van het bedrijf aan de Blockhuijsenlaan 1 te Zijdewind. De bestemming van het perceel Tolkerdijk 21 zal daarom wel een agrarische bestemming krijgen, maar vormt één agrarisch bedrijf tezamen met Blockhuijsenlaan 1. Dit zal als zodanig op de plankaart aangegeven worden.

#### **W.Y. Kooijman, P. Blokkerstraat 2, 1742 RT, Schagen**

##### Opmerking

De inspreker wijst erop dat in Haringhuizen een gebied is aangewezen door het college waar vijf woningen gebouwd kunnen worden aan de Muggenburgerweg. In het bestemmingsplan Haringhuizen is dit opgenomen als een wijzigingsgebied met de mogelijkheid voor de bouw van minimaal vijf woningen. Dit zou leiden tot beëindiging van het agrarische bedrijf, maar dit zou financieel gecompenseerd worden.



Het wijzigingsgebied is echter deels niet te bebouwen in verband met hoogspanningskabels. De inspreker verwacht dat de regels hiervoor nog strenger zullen worden en dat er daardoor nog minder ruimte voor de bouw van woningen zijn. De twee woningen die hierdoor niet gebouwd kunnen worden, ziet de inspreker graag aan de overzijde van de weg, in het bestemmingsplan buitengebied. De locatie onder de hoogspanningskabels kan als recreatiegebied worden ingericht.

De inspreker heeft reeds gesprekken gehad met de gemeente. De opbrengsten van de woningen zouden ook gebruikt kunnen worden om Kuiper in Barsingerhorn uit te kopen, zodat die verplaatst kan worden uit de dorpskern.

De woningen aan de overzijde van de Muggenburgerweg passen volgens de inspreker goed in het idee van lintbebouwing, omdat er al meer woningen aan die zijde van de weg staan. De inspreker benadrukt de meerwaarde van het plan voor het dorp, omdat het het dorp kan verfraaien.

#### Reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op beheer. Het doel van het bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie en het actualiseren van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld naar aanleiding van veranderingen in het beleid. Nieuwe ontwikkelingen worden op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Wanneer de woningbouwplannen binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid passen, kan hiervoor een aparte procedure worden gevoerd. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

#### **Nobel Maatschap, Boerensluisweg 5, 1732 NP, Lutjewinkel**

##### Opmerking

Inspreker verzoekt met betrekking tot zijn perceel landbouwgrond aan de Zee-sluisweg (zie bijlage), in de Groetpolder, de bestemming 'Natuur' terug te wijzigen in 'Agrarisch' aangezien deze grond agrarisch is en blijft. Hoewel deze gronden voor de EHS zijn aangewezen, wil inspreker er op wijzen, dat verwerking op vrijwillige basis plaatsvindt en totdat deze gronden voor natuurontwikkeling zijn verworven of ontpacht, de gronden dus hun oorspronkelijke bestemming behoren te houden.

#### Reactie

De natuurbestemmingen zijn nagelopen. Aangezien er in de tussentijd een herijking van de EHS heeft plaatsvonden, zijn de delen die als 'Natuur' bestemd zijn, maar niet langer deel uitmaken van de EHS niet langer bestemd als 'Natuur'. Voor percelen die ook na de herijking nog tot de EHS behoren, maar nog niet als zodanig ingericht zijn, is ook de natuurbestemming van het perceel gehaald. Bovendien is in de regels vastgelegd dat bij de bestemming "Natuur" ook agrarisch medegebruik mogelijk is.

### **Mts Nobel-Veltman, Boerensluisweg 5, Lutjewinkel**

(ingediend in twee losse inspraakreacties)

#### **Opmerking**

De bestaande bouwvlakken aan de Boerensluisweg 5 zijn te klein en moeten minimaal 2 of 2,5 hectare zijn.

#### **Reactie**

Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat de bestaande situatie zoveel mogelijk vastlegt en actualiseert. De uitbreiding van een bedrijf naar twee hectare of meer wordt daarin niet mogelijk gemaakt. Wanneer er concrete plannen zijn voor uitbreiding van een bedrijf, moet hiervoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd.

#### **Opmerking**

De inspreker verzoekt de bestemming 'Natuur' van het perceel aan het eind van de Zeesluisweg over de gehele lengte van de Groetpolder te laten vervallen en zijn agrarische bestemming te laten behouden.

#### **Reactie**

In het bestemmingsplan is de natuur die deel uitmaakt van de EHS en als zodanig door de provincie is aangewezen en opgenomen in de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie, opgenomen met de bestemming 'Natuur'. Van de EHS heeft inmiddels echter een herijking plaatsgevonden, die in oktober 2011 in werking is getreden. Daarin zijn de betreffende percelen voor een deel niet meer opgenomen in de EHS. Deze gronden kunnen daarom weer een agrarische bestemming krijgen. Daarnaast zijn gronden die nog steeds deel uitmaken van de EHS, maar nog niet als zodanig ingericht zijn, bestemd voor het huidige gebruik en niet voor het toekomstige gebruik.

### **J.J. van Duivenvoorde, Dorpsstraat 26, 1734 JG, Oude Niedorp**

#### **Opmerking 1 Geen EHS**

Inspreker merkt op dat het perceel aan de westzijde van de Zuiderweg in Oude Niedorp is aangeduid met de bestemming 'Natuur'. Dit perceel is echter in agrarisch gebruik. De Structuurvisie van de provincie Noord-Holland is aangehouden en hierin zal de EHS worden herijkt. Uit de herijking blijkt dat dit perceel, aangeduid als Omval Kolhorn-Langereis, niet meer in de EHS is opgenomen. Inspreker verzoekt dan ook de bestemming te wijzigen in de huidige bestemming 'Agrarisch'.

#### **Reactie**

De natuurbestemmingen zijn nagelopen. Aangezien er in de tussentijd een herijking van de EHS heeft plaatsvonden, zijn de delen die als 'Natuur' bestemd zijn, maar niet langer deel uitmaken van de EHS niet langer bestemd als 'Natuur'. Voor percelen die ook na de herijking nog tot de EHS behoren, maar nog niet als zodanig ingericht zijn, is ook de natuurbestemming van het perceel

gehaald. Bovendien is in de regels vastgelegd dat bij de bestemming “Natuur” ook agrarisch medegebruik mogelijk is.

#### Opmerking 2 Aanpassen regeling archeologie

Inspreker verzoekt de regel aan te passen met betrekking tot de agrarische percelen grenzend aan de kern van Oude Niedorp. Deze regel zou agrarische ondernemers bij bedrijfswerkzaamheden zoals egaliseren, diepploegen of draïneren, op onnodige kosten laten stuiten, aangezien bij de bestemming ‘Waarde-Archeologie 2’ bij werkzaamheden dieper dan 30 cm een omgevingsvergunning vereist is. Verzocht wordt de diepte van 30 cm aan te passen.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

#### Opmerking 3 Begrenzing percelen Zuiderweg

Inspreker verzoekt de begrenzing Buitengebied ter plaatse van de Zuiderweg 14 t/m 34 af te stemmen op:

- Twee gewenste ontwikkelingen, te weten de wens van inspreker twee bouw kavels te realiseren tussen Zuiderweg 30-34 en naast Zuiderweg 34. Hiervoor dient inspreker een ruimtelijke onderbouwing in (opgenomen als bijlage).
- De te verwerven gronden voor het uitbreiden van tuinen en/of huizen achter de woningen Zuiderweg 14 t/m 30 zouden net als nu, in het vigerend bestemmingsplan Kom Oude Niedorp moeten horen, met de bestemming ‘Woondoeleinden’ respectievelijk ‘Tuingrond/Erven’ in plaats van de bestemming ‘Agrarisch’. Inspreker vindt het niet gewenst dat deze gronden in het Buitengebied worden ingedeeld.

#### Reactie

- Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat is gericht op beheer. Het plan vormt een actualisatie waarin de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd en geregeld. Nieuwe ontwikkelingen worden hier in principe niet in meegenomen. Hiervoor kan een afzonderlijke procedure moeten worden gevoerd die losstaat van het bestemmingsplan Buitengebied.
- De gewenste aanpassing van het uitbreiden van de tuinen is alleen mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid waaraan voorwaarden gekoppeld zijn. Bij recht is dit in geen van beide bestemmingsplannen mogelijk. Dat de betreffende percelen in twee bestemmingsplannen liggen is niet bezwaarlijk voor het gebruik maken van deze regeling.

Het plan wordt naar aanleiding van de opmerkingen van de inspreker dan ook niet aangepast.

#### **T. Dekkers, Dorpsstraat 64, 1734 JJ, Oude Niedorp**

##### Opmerking

Tot verbazing van inspreker heeft zijn kavel aan de Dorpsstraat 64 te Oude Niedorp de bestemming 'Waarde Archeologie 2' gekregen. Hiertegen wil inspreker bezwaar maken. Inspreker vraagt een afschrift van het onderzoek van de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

#### **LTO Noord Advies namens mevrouw M.C. Tak-Slijkerman, Floralaan 5, 1735 EE, 't Veld**

##### Opmerking

Inspreker verzoekt namens reclamante de woonbestemming van het perceel aan de Floralaan 5 te 't Veld te wijzigen in 'agrarisch', gezien de reeds jaren-

lange bedrijfsvoering (bewijzen als bijlage meegestuurd). Reclamante heeft reeds meerdere keren aan de gemeente verzocht het bestemmingsplan uit 1994 het bouwvlak te wijzigen in 'agrarisch' en verzoekt dit dan ook opnieuw. Op het perceel wordt een agrarisch bedrijf uitgeoefend.

#### Reactie

Op de locatie Floralaan 5 bevinden zich geen agrarische bedrijfsgebouwen. Het betreffende adres is in gebruik als woning en daarom voor 'Wonen' bestemd. Ter plaatse van de Floralaan 5 wordt geen agrarische activiteiten uitgeoefend. De percelen die in gebruik zijn voor de gewassenteelt zijn wel bestemd voor 'Agrarisch met waarden', zodat de agrarische activiteiten daar gewoon kunnen blijven plaatsvinden. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

#### **J. de Heer, Groetpolderweg 2, Winkel**

##### Opmerking

Inspreker merkt op dat de bestemming van dit perceel is gewijzigd in 'Bedrijf', terwijl die tot op heden de bestemming 'Agrarisch' had. Het perceel is momenteel in gebruik voor de uitvoering van een akkerbouwbedrijf en zal daar ook de komende jaren voor gebruikt worden. Inspreker concludeert dat de bestemming van dit perceel niet correct is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Reactie

De bestemming zal aangepast worden naar 'Agrarisch met waarden'.

#### **Maatschap K. en J. Breebaart, Groetpolderweg 13, Lutjewinkel**

##### Opmerking 1 Verplaatsen en vergroten bouwblok

Inspreker verzoekt gemeente de volgende wijzigingen uit te voeren: de voorkant van het bouwblok aan de Groetpolderweg te verplaatsen naar de voorzijde van het woonhuis en het bouwblok te vergroten van 1 ha naar 2 ha.

#### Reactie

Het bouwvlak wordt aangepast en zal even groot zijn als het vigerende bouwvlak. Voorliggend bestemmingsplan is gericht op beheer. De bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd en waar nodig geactualiseerd, bijvoorbeeld aangepast aan nieuw beleid. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet opgenomen in het bestemmingsplan. Zo wordt ook de toename tot twee hectare niet bij recht opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om een bouwvlakvergroting tot 1,5 hectare mogelijk te maken. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

#### Opmerking 2 Aanpassen bestemming 'Natuur'

Daarnaast verzoekt inspreker de achterzijde van de kavels, gelegen aan de Groetpolderweg niet de bestemming 'Natuur' te geven, maar de agrarische bestemming te behouden.

#### Reactie

De natuurbestemmingen zijn nagelopen. Aangezien er in de tussentijd een herijking van de EHS heeft plaatsvonden, zijn de delen die als 'Natuur' bestemd zijn, maar niet langer deel uitmaken van de EHS niet langer bestemd als 'Natuur'. Voor percelen die ook na de herijking nog tot de EHS behoren, maar nog niet als zodanig ingericht zijn, is ook de natuurbestemming van het perceel gehaald. Bovendien is in de regels vastgelegd dat bij de bestemming 'Natuur' ook agrarisch medegebruik mogelijk is.

#### **HCM van der Zon, Groetpolderweg 19, 1732 NN, Lutjewinkel**

##### Opmerking

De inspreker wil graag een aanpassing van het bouwblok op het adres Groetpolderweg 19 te Lutjewinkel. In verband met de eigendomssituatie wil de inspreker graag een deel van het bouwblok verplaatsen van de oostzijde naar de noordzijde van het bouwblok. De inspreker ziet hier meer mogelijkheden en betere ontsluiting. De inspreker wil hier slechts een klein gedeelte van bebouwen, waarvoor reeds een aanvraag loopt. Het geel geblokte deel in de bijlage is eigendom en als zodanig niet separaat verkoopbaar, als onderdeel van een terugkoopregeling in het pachtcontract. De inspreker wil dit deel niet volledig volbouwen, maar slechts het deel waarvoor reeds een aanvraag ingediend is.

#### Reactie

Het bouwblok zal verplaatst worden in de gewenste richting, waarbij het zo geplaatst wordt, dat de afstand tussen de woonbestemming van Groetpolderweg 17 en het agrarische bouwvlak niet kleiner wordt dan de bestaande situatie. Het bouwvlak zal ook niet in omvang toenemen, maar zo worden aangepast dat het een zelfde omvang houdt als in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd was.

#### **J. de Heer, Groetpolderweg 21, Winkel**

##### Opmerking

Inspreker merkt op dat de bestemming van dit perceel is gewijzigd in 'Natuur', terwijl die tot op heden de bestemming 'Agrarisch' had. Het perceel is momenteel in gebruik als akkerbouwland en zal daar ook de komende jaren voor gebruikt worden. Hierdoor is de bestemmingswijziging volgens de inspreker onnodig.

#### Reactie

De natuurbestemmingen zijn nagelopen. Aangezien er in de tussentijd een herijking van de EHS heeft plaatsvonden, zijn de delen die als 'Natuur' bestemd zijn, maar niet langer deel uitmaken van de EHS niet langer bestemd als 'Na-

tuur'. Voor percelen die ook na de herijking nog tot de EHS behoren, maar nog niet als zodanig ingericht zijn, is ook de natuurbestemming van het perceel gehaald. Bovendien is in de regels vastgelegd dat bij de bestemming "Natuur" ook agrarisch medegebruik mogelijk is.

**D. Nobel namens Windmolens Groetpolder B.V., Nobel Energy en Nobel Vethman, Groetpolderweg 9, Winkel**

**Opmerking 1 Handhaven bestemming 'Windenergie'**

Inspreker verzoekt de strook van circa 100 meter gelegen tussen het Groetkanaal en de Groetpolder met de bestemming 'Windenergie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Niedorp Zuid eerste herziening', te handhaven in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

**Reactie**

Het voorliggende bestemmingsplan is een plan dat gericht is op beheer van de bestaande situatie en legt die vast. Alleen de huidige windmolens zijn expliciet als zodanig bestemd. Wanneer er een wens tot de realisatie van nieuwe windmolens is, zou hiervoor een aparte procedure gevoerd moeten worden. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

**Opmerking 2 Ontbreken bestaande windturbine**

Inspreker stelt vast dat de windturbine die gebouwd is in november 1994, niet op de verbeelding is terug te vinden. Deze windturbine staat er al 17 jaar en heeft altijd de bestemming 'Windenergie' gehad. De locatie ligt op het perceel Boerensluisweg 5.

**Reactie**

De bestaande windmolen zal op de verbeelding van het bestemmingsplan worden aangeduid als 'windturbine'.

**Opmerking 3 Onjuist bouwblok**

Inspreker concludeert dat het bouwblok niet goed is ingetekend. Inspreker wil hier graag overleg over om tot een andere oplossing te komen voordat het nieuwe bestemmingsplan geldig wordt.

**Reactie**

In overleg tussen de heer Nobel en de gemeente is in november 2011 overleg gevoerd over de positionering van het bouwvlak. De heer Nobel heeft daarop per brief van 11 november 2011 bevestigd hoe de ligging van het bouwvlak zou moeten worden aangepast. Het bouwvlak is conform die brief op de verbeelding aangepast.

**Opmerking 4 Geen archeologisch onderzoek**

Inspreker heeft bezwaar tegen het feit dat bij graafwerkzaamheden archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht wordt. Dit werkt kostenverhogend en vertraagt de bouwwerkzaamheden en de economie.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Specifieke informatie over grondroering op percelen is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

#### **Nobel Energy, Groetweg 9, 1732 NN, Lutjewinkel**

##### Opmerking

De windturbine bij Boerensluisweg 5 te Lutjewinkel ontbreekt op de kaart.

#### Reactie

De verbeelding zal op dit punt worden aangepast. De bestaande windturbine zal op de kaart worden aangegeven.

#### **C.H.M. Beerepoot, Hanedoes 15, 1734 NC, Oude Niedorp**

##### Opmerking

Inspreker heeft bezwaar tegen de grootte van het bouwblok. Het is volgens inspreker te klein, aangezien deze gedeeld moet worden met drie andere personen en reeds voor een groot deel bebouwd is. Daarnaast merkt inspreker op dat de bestaande bebouwing niet juist wordt weergegeven op de verbeelding.

#### Reactie

De ondergrond van de verbeelding is de Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN). Deze GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal up to date. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dat de bebouwing niet goed of onvolledig ingetekend is op de ondergrond staat los van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden.

Het bouwvlak dat is ingetekend is niet kleiner dan het bouwvlak in de huidige situatie. De inspreker gaat er dus niet op achteruit ten opzichte van zijn bestaande rechten. Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op beheer. Het



doel van het bestemmingsplan is om de bestaande situatie opnieuw vast te leggen en te actualiseren, bijvoorbeeld met het oog op nieuw beleid. Wat betreft het bouwvlak is daarom uitgegaan van de bestaande rechten. Wanneer er de wens is tot uitbreiding en hiervoor concrete plannen bestaan, zal hiervoor een afzonderlijke procedure gevoerd moeten worden.

**C.N. Blackford & D.C. Groen, Hanedoes 19, 1734 NC,  
Oude Niedorp**

**Opmerking**

Insprekers zouden graag in het bestemmingsplan opgenomen willen zien dat de voorgenomen mogelijkheden voor uitbreiding voor nieuwe stolpen óók gelden voor reeds bestaande stolpen. Het is insprekers niet duidelijk waarom er in het stolpenbeleid van de gemeente niet gesproken wordt over bestaande stolpen die niet gesloopt (behoeven te) worden, maar waar wel wensen bestaan voor uitbreiding. Insprekers willen graag in staat gesteld worden van hun boerderij uit 1880 een, ook uit historisch oogpunt verantwoorde, duurzame stolp/woonboerderij te maken. Men vraagt zich af of men zich in dit kader moet/mag houden aan de genoemde regels op blz. 35 met betrekking tot het bouwen van nieuwe stolpen.

**Reactie**

Het uitbreiden van de stolp is niet mogelijk, omdat daarmee de karakteristieke stolp wordt aangetast. Het realiseren van een aan- of uitbouw of aangebouwde overkapping is dan ook niet toegestaan. Vrijstaande bijgebouwen zijn wel toegestaan, maar deze dienen 5 meter achter de achtergevel van de stolp gerealiseerd te worden. De maximale oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> waar de insprekers naar verwijzen is bedoeld om een maximale oppervlakte voor een woning weer te geven. Wanneer deze oppervlakte al meer is, zoals in het geval van de stolp van de insprekers, is de bestaande omvang toegestaan. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

**J.A. Glas, Hartweg 21, 1733 EW, Nieuwe Niedorp**

**Opmerking**

Inspreker verzoekt de gemeente het bouwblok aan de Hartweg 21 aan te passen, zodat uitbreiding van de bedrijfsruimte aan de zijkant van het bestaande pand mogelijk wordt gemaakt en niet, zoals de huidige situatie aangeeft, aan de achterkant. Volgens inspreker ligt dit huidige bouwblok zeer ongunstig.

**Reactie**

Gezien de oppervlakte in beide gevallen hetzelfde blijft en het de bedrijfsvoering aan de Hartweg 21 ten goede komt, wordt het bouwvlak aangepast volgens het verzoek van de inspreker. Het bouwvlak wordt in oostelijke richting iets uitgebreid en zal aan de noordelijke zijde van het bouwvlak iets verkleind worden. In het voorliggende geval is dit mogelijk omdat dit geen belemmeringen oplevert voor functies in de omgeving. In de directe omgeving van het bedrijf bevinden zich geen woningen of andere gevoelige functies.

**P. Wit, Havenstraat 42, 1736 KG, Zijdewind**

**Opmerking**

Inspreker merkt op dat het bouwblok aan de Moerbeek 10 te 't Veld in het voorontwerp bestemmingsplan 1,0 ha is, terwijl het bouwblok in het vigerende plan 1,4 ha is. Inspreker wil dit ten minste op 1,4 ha houden, maar dit zou in de nabije toekomst noodzakelijkerwijs uitgebreid moeten worden naar 2 ha.

**Reactie**

De inspreker heeft voor de gewenste uitbreiding inmiddels een planologische procedure voor een wijzigingsplan doorlopen. Het bouwvlak is in het bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig het vastgestelde wijzigingsplan.

**Inspraakreactie betreffende Hogebierenweg 1**

**Opmerking 1 Actualisatie GBKN en legger**

De inspreker wijst erop dat de GBKN en de legger van het waterschap geactualiseerd moeten worden.

**Reactie**

De ondergrond van de verbeelding is de Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN). Deze GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal up to date. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dat de bebouwing niet goed of onvolledig ingetekend is op de ondergrond staat los van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden.

**Opmerking 2 Aanpassing zinsnede 'bestaande stolp'**

De inspreker wil in paragraaf 3.3.6 de zesde regel graag gewijzigd zien in een 'bestaande stolp' in plaats van 'bestaand pand'.

**Reactie**

De opgenomen zinsnede is letterlijk overgenomen uit de vastgestelde beleidsnotitie van het stolpenbeleid van de gemeente. De toelichting wordt daarom op dit punt niet aangepast.

**Opmerking 3 Weidevogelleefgebied en peilverlagingen**

De door de provincie aangegeven weidevogelleefgebieden mogen geen belemmering zijn voor agrarische werkzaamheden.

Voor het gebied Zijtwende moet nog wel peilverlaging mogelijk blijven. Dit was gepland in de ruilverkaveling, maar niet uitgevoerd.

**Reactie**

Weidevogelleefgebieden en peilverlagingen staan los van het bestemmingsplan. Het weidevogelleefgebied wordt door de provincie bepaald en niet door de gemeente. Het bestemmingsplan Buitengebied heeft hier geen invloed op. Ditzelfde geldt voor de peilverlagingen. Peilverlagingen worden in het bestemmingsplan niet expliciet mogelijk gemaakt.

#### Opmerking 4 Wijziging naar wonen en groter bouwblok

De inspreker wil graag in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zien voor 'agrarisch naar wonen' en een bouwvlakvergroting tot 2 hectare.

#### Reactie

In het bestemmingsplan is de genoemde wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' te wijzigen reeds opgenomen. In artikel 3.8 sub a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin onder voorwaarden de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd kan worden naar 'Wonen'.

Ten aanzien van de vergroting van het bouwvlak geldt dat hiervoor geen mogelijkheid wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Wanneer er concrete plannen bestaan waarvoor een dergelijke uitbreiding van een bouwvlak benodigd is, moet hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

#### **N.J. Post, Hoge bierenweg 2, 1769 HD, Haringhuizen**

##### Opmerking

Inspreker verzoekt de gemeente de bestemming 'Agrarisch' niet van zijn perceel te halen, omdat inspreker nog plannen heeft de recreatieve mogelijkheden te verbreden.

#### Reactie

Het bestemmingsplan is gericht op beheer en actualisatie. Het bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk aangepast op de feitelijke situatie. Aangezien het bedrijf niet meer in agrarisch gebruik is, is de bestemming veranderd in wonen.

Recreatieve nevenactiviteiten zijn alleen toegestaan als verbredingsactiviteit bij agrarische bebouwing en staan ten dienste van een agrarisch bedrijf, dat door een neventak als gezond bedrijf kan functioneren. Aangezien het betreffende perceel qua functie een woonperceel is, is het niet wenselijk om dergelijke activiteiten mogelijk te maken. Bedrijvigheid bij woningen is onder voorwaarden toegestaan voor kleinschalige bedrijven aan huis met een maximum van 40 m<sup>2</sup>. In het bestemmingsplan zit eveneens een regeling om bij omgevingsvergunning (onder voorwaarden) een bed & breakfast mogelijk te maken. Activiteiten zoals kamperen zijn alleen als nevenactiviteit bij bestaande agrarische bedrijven toegestaan.

#### **Achmea Rechtsbijstand namens Fa. Gebr. Schouten, Hoge bierenweg 3, 1769 HD, Haringhuizen**

##### Opmerking 1 Communicatie

De insprekers merken op dat het niet zorgvuldig is om een dergelijk groot bestemmingsplan tijdens de zomer ter inzage te leggen. Ook was de inspraakavond erg laat.

#### Reactie

Omdat het plan in de zomerperiode ter inzage heeft gelegen en hier onvrede over bestond, heeft de gemeente ervoor gekozen het bestemmingsplan langer ter inzage te leggen dan gebruikelijk. Van een onzorgvuldige communicatie is dan ook geen sprake.

#### Opmerking 2 Bouwvlak

Insprekers constateren dat het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan naar achteren is verschoven. Een aantal bouwwerken valt hierdoor buiten het bouwvlak. Zij zien deze wijziging graag ongedaan gemaakt worden. Zij willen echter ook een vergroting van het bouwvlak tot 2 ha. Voorgesteld wordt om dan het bouwvlak aan de achterzijde toch ingetekend te laten en het bouwvlak door te trekken tot aan de Hogebeierenweg.

#### Reactie

Sleufsilos, mestsilos en mestopslagplaatsen mogen binnen het vigerende bestemmingsplan en het toekomstige bestemmingsplan buiten het bouwvlak worden gebouwd. Alleen de voorste sleufsilos ligt buiten het bouwvlak. Echter, het ingetekende bouwvlak wijkt af van het bestaande bouwvlak, waar alle sleufsilos er binnen liggen. Het bestaande bouwvlak wordt daarom opnieuw ingetekend en er wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van de inspreker.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat de bestaande situatie zoveel mogelijk vastlegt en actualiseert. De uitbreiding van een bedrijf naar twee hectare wordt daarin niet mogelijk gemaakt. Wanneer er concrete plannen zijn voor uitbreiding van een bedrijf, moet hiervoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd.

#### Opmerking 3 Aanwezigheid archeologische waarde

Insprekers zijn van mening dat de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 en 2' onterecht zijn toegekend aan hun gronden. Zij worden hierdoor geconfronteerd met een aanlegvergunningstelsel. Dit vormt een belemmering voor hun bedrijfsvoering en brengt een kostenpost met zich mee. De inspreker vindt het aantonen van de aanwezigheid van archeologische waarden een taak voor de gemeente. Een dergelijk aanlegvergunningstelsel wordt alleen terecht geacht als er archeologische waarden in de grond zijn aangetoond.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer nood-

zakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

**Flynth adviseurs en accountants BV namens Fa. Gebr. Schouten, Hogeboerenweg 3, 1769 HD, Haringhuizen**

**Opmerking 1 Bouwvlak**

Insprekers constateren dat het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan naar achteren is verschoven. Dit leidt tot juridische strijdbaarheid inzake de aanwezige sleufsilos en voor in de toekomst mogelijk benodigde bouwwerken. Insprekers wensen dat dit teruggedraaid wordt.

Daarnaast wordt uitbreiding van het bouwblok gewenst. Uit bedrijfseconomisch oogpunt is bedrijfsvergroting in de nabije toekomst aan de orde. Een verruiming naar 2 ha wordt hiervoor voldoende bevonden.

**Reactie**

Sleufsilos, mestsilos en mestopslagplaatsen mogen binnen het vigerende bestemmingsplan en het toekomstige bestemmingsplan buiten het bouwvlak worden gebouwd. Alleen de voorste sleufsilos ligt buiten het bouwblok. Echter, het ingetekende bouwvlak wijkt af van het bestaande bouwvlak, waar alle sleufsilos er binnen liggen. Het bestaande bouwvlak wordt daarom opnieuw ingetekend en er wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van de inspreker.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat de bestaande situatie zoveel mogelijk vastlegt en actualiseert. De uitbreiding van een bedrijf naar twee hectare wordt daarin niet mogelijk gemaakt. Wanneer er concrete plannen zijn voor uitbreiding van een bedrijf, moet hiervoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd.

**Opmerking 2 Archeologie**

Op het perceel Hogeboerenweg 3 en tussen de percelen Hogeboerenweg 7 en 9 rust een archeologische bestemming. Dit kan de mogelijkheden van de voortzetting van het bedrijf negatief beïnvloeden. Graag zien zij deze bestemming verwijderd worden.

**Reactie**

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het

landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

#### **Opmerking 3 Verbreding provinciale weg N241**

Verbreding van de provinciale weg leidt tot afname van de hoeveelheid land en daarmee tot schade voor het bedrijf van de insprekers. Insprekers verzoeken daarom de bestemming van de aan de provinciale weg liggende percelen te handhaven.

#### **Reactie**

Een afname van de hoeveelheid land in agrarisch gebruik wordt niet op basis van dit bestemmingsplan geregeld.

In het bestemmingsplan is voor de provincialeweg N241 dezelfde ligging opgenomen als in het vigerende bestemmingsplan.

#### **Hogebierenweg 8**

##### **Opmerking**

Het bouwvlak van perceel Hogebierenweg 8 te Haringhuizen is niet volgens het huidige bestemmingsplan "Schagerkogge Waardpolder" ingetekend. Inspreker geeft een suggestie op een bijgevoegde kaartbijlage hoe kan worden voorkomen dat dit bouwvlak onnodig dicht bij het bouwvlak van Hogebierenweg 1 komt.

#### **Reactie**

Het bouwvlak zal worden aangepast in de richting die door de inspreker gewenst is. Het oppervlak van het bouwvlak blijft gelijk aan de oppervlakte die het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan ook al had. Er zijn geen belemmeringen voor omwonenden om het bouwvlak aan de achterzijde uit te breiden.

#### **A.W. Tellier-Laan, Iepenstraat 1, 1731 SV, Winkel**

##### **Opmerking**

Inspreker is van mening dat er in het beleid meer aandacht zou moeten worden besteed aan de ontwikkeling van natuurgebieden en de leefbaarheid van de gemeente.

Volgens de inspreker is er meer behoefte aan natuur, wat de leefbaarheid van Niedorp ten goede komt. De inspreker is bezorgd over de beperkte natuurwaarde van de gemeente en de directe omgeving. Hieraan zou meer aandacht besteed moeten worden, zoals in Schagen. Er zijn te weinig rust- en wandelgebieden in de buurt. Hier zou wat aan gedaan moeten worden.

#### Reactie

Het bestemmingsplan Buitengebied is vooral gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Op dit moment zijn er geen initiatieven voor het realiseren van nieuwe natuur in Niedorp. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

#### **M.A.C. Smit, Koggeweg 12, 1735 GH, 't Veld**

Inspreker is eigenaar van de woning, een voormalig agrarische schuur en de gronden aan de Koggeweg 12 in 't Veld.

#### Opmerking 1 Wijziging bestemming

Inspreker heeft in december 2010 een verzoek aan de gemeente gedaan de bestemming te wijzigen in een woonbestemming en een afzonderlijke bedrijvenbestemming. In het voorontwerp staat echter alleen de bestemming 'Wonen', waardoor het niet mogelijk zou zijn om de schuur voor bedrijfsdoeleinden aan te wenden. Dit is in tegenstelling tot eerdere (schriftelijke) beloften van de gemeente (als bijlage bij de inspraakreactie opgenomen). Inspreker verzoekt de gemeente nogmaals de woning de bestemming 'Wonen' te geven en de bestaande schuur, die reeds 11 jaar wordt gebruikt voor opslag van machines en horeca-apparatuur, de bestemming '(Lichte) Bedrijfsdoeleinden'.

#### Reactie

Gezien milieuwetgeving en de daaruit voortkomende zoneringsregels, is het niet mogelijk de woning en het bedrijfsgebouw los van elkaar te bestemmen. Wel kan het geheel als 'Bedrijf' worden bestemd, in de vorm van een loods met bijbehorende bedrijfswoning. De bestemming zal daarom worden aangepast naar 'Bedrijf'. Dit is in overeenstemming met de eerder gedane toezeggingen.

#### Opmerking 2 Ruimte voor uitbreiding

Inspreker wil graag een bouwblok opgenomen zien, zodat een eventuele uitbreiding van de bestaande schuur mogelijk wordt. Daarnaast geeft inspreker aan, dat de strook grond met kadastraal nummer 1630 sectie C ook de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' zou moeten krijgen, zodat de eventuele uitbreiding van de bestaande schuur ook voor bedrijfsdoeleinden kan worden gebruikt.

#### Reactie

Het is niet wenselijk dat in het landelijk gebied uitbreiding van bedrijvigheid plaatsvindt. Dit is ook in strijd met het provinciaal beleid dat geen nieuwe vormen van verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking toestaat in het landelijk gebied. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aan-

gepast. Wanneer er de wens is het bedrijf verder uit te breiden, zou dit moeten plaatsvinden door het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

### Opmerking 3 Onjuiste ligging bouwblok

Inspreker vindt het niet redelijk dat een agrarisch bouwblok op zijn gronden is gevestigd ten behoeve van het bedrijf van de buurman. Vanwege de eigendomsverhoudingen zal daar immers geen gebruik van kunnen worden gemaakt. Daarbij acht inspreker het niet wenselijk dat de naastgelegen firma nabij zijn gronden een bedrijfspand realiseert.

### Reactie

De inspreker heeft de helft van het bestaande agrarische bouwblok zelf verkocht en heeft dus ingestemd met de vestiging van een agrarisch bedrijf op dit deel van het oude bouwblok. Inspreker heeft geen bezwaar en beroep ingesteld tegen het verlenen van de bouwvergunning voor de huidige opstallen. Wel is het bouwvlak van de naastgelegen agrariër op gronden van de inspreker getekend. Het agrarisch bouwvlak zal daarom op zo'n manier worden ingetekend dat het niet meer op gronden van de inspreker ligt.

Tevens wordt er een aanduiding op het bouwvlak gelegd dat er geen bedrijfs-woning gerealiseerd mag worden, omdat het bedrijfsgebouw deel uitmaakt van het agrarische bedrijf aan de Valbrugweg 4 en 6.

### **M. Louwe, Koningsweg 2, 1768 BB, Barsingerhorn**

#### Opmerking 1 Splitsen stolp

Inspreker bezit een Noord-Hollandse stolpboerderij aan de Koningsweg 2 te Barsingerhorn. Inspreker wil een woning realiseren op de plaats van de huidige 'ontsierende' machineberging naast de boerderij of, indien dat niet mogelijk is, de boerderij in drie of meer woningen splitsen. Dit ter compensatie van het financieren van het nodige onderhoud aan de boerderij zelf en verbeteringen aan en inrichten van het erf. Hiertoe heeft inspreker in februari 2009 een verzoek ingediend, dat door de gemeente is afgewezen. Hierna heeft inspreker in december 2009 een aanvraag heeft gedaan voor het splitsen van de boerderij in twee woningen. De boerderijstichting heeft daarvoor een positief advies gegeven. Inspreker is verheugd te merken dat de bestemming op de woonboerderij aan de Koningsweg 2 te Barsingerhorn in het voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied nu is gewijzigd van 'Woonboerderij' naar 'Wonen'. Volgens de bouwregels mag in dat kader één wooneenheid worden gebouwd. Karakteristieke West-Fries of Noord-Hollandse stolpen mogen worden gesplitst ten behoeve van twee woningen. Inspreker wil nu graag gedefinieerd zien wat de gemeente bedoelt met "karakteristieke stolpen", aangezien dit niet is aangegeven. Inspreker zou de mogelijkheid van het splitsen van de boerderij in drie of meer woningen (waaronder bijvoorbeeld een mantelzorgwoning of seniorenwoning) graag opgenomen zien in het bestemmingsplan óf dat dit via een afwijkingsbevoegdheid met een omgevingsvergunning kan worden gerealiseerd. De inspreker wijst erop dat het splitsen van stolpen in meer dan twee woningen niet in strijd is met het provinciale beleid en dat de provincie hier in meerdere gevallen medewerking aan verleend heeft.



## Reactie

Wat karakteristieke stolpen zijn, is vastgelegd in 'Ruimtelijk beleid inzake de instandhouding van de karakteristieke stolpvorm in Niedorp'. Het stolpenbeleid gaat uit de van splitsing van stolpen in maximaal twee woningen. Hiervoor is in het bestemmingsplan een mogelijkheid tot afwijken opgenomen, waarvan gebruik kan worden gemaakt wanneer de betreffende stulp niet als karakteristiek is aangemerkt op de plankaart. De stulp van de inspreker is niet als zodanig aangeduid, dus kan hiervoor een aanvraag worden ingediend. De realisatie van drie of meer woningen is op basis van dit beleid niet mogelijk. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

## Opmerking 2 Extra woning na sloop

Inspreker wil de machineberging slopen en daarvoor in de plaats een woning bouwen. Inspreker verzoekt de gemeente de voorwaarde dat 1000 m<sup>2</sup> moet worden gesloopt, zoals in het gemeentelijke RVR en VAB-beleid is opgenomen, te versoepelen, daar de machineberging een oppervlakte van 360 m<sup>2</sup> heeft. Bovendien wijst inspreker er op dat de Ruimte-voor-Ruimte regeling vanaf 31 mei 2011 door de provincie is aangepast en dergelijke kwantitatieve voorwaarden niet meer toegestaan zijn. Inspreker verzoekt de gemeente hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het onderhavige perceel.

## Reactie

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat met name gericht is op beheer en de bestaande situatie vastlegt. Het verzoek voor gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimteregeling, wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat hiervoor een afzonderlijke onderbouwing benodigd is. Er spelen in dat geval meer ruimtelijke ordeningsaspecten een rol, dan de sloop van aantal vierkante meters aan bebouwing. De genoemde onderbouwing dient een afzonderlijke planologische procedure te doorlopen. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## Opmerking 3 Nevenactiviteiten

Inspreker verzoekt de gemeente de bestemming(en) voor het onderhavige perceel te verruimen en rekening te houden met mogelijkheden voor het gebruik van het perceel en de gronden. Hierbij denkt inspreker aan: zorgboerderij, recreatieve functies als bed & breakfast, recreatieappartementen, kleinschalig kamperen en bedrijvigheid.

## Reactie

Dergelijke nevenactiviteiten zijn alleen toegestaan als verbredingsactiviteit bij agrarische bebouwing en staan ten dienste van een agrarisch bedrijf, dat door een neventak als gezond bedrijf kan functioneren. Aangezien het betreffende perceel een woonperceel is, is het niet wenselijk om dergelijke activiteiten mogelijk te maken. Bedrijvigheid bij woningen is onder voorwaarden toegestaan voor kleinschalige bedrijven aan huis met een maximum van 40 m<sup>2</sup>. In het bestemmingsplan zit eveneens een regeling om bij omgevingsvergunning (onder voorwaarden) een bed & breakfast mogelijk te maken. Activiteiten zo-

als kamperen, recreatieappartementen en een zorgboerderij zijn functies die alleen als nevenactiviteit bij bestaande agrarische bedrijven toegestaan zijn. Het beleid voor woningen wordt op dit punt niet verruimd. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **J.G. Beers, Koningsweg 4, 1768 BB, Barsingerhorn**

##### Opmerking

In het onderhavige bestemmingsplan wordt gesproken over het toestaan van bijgebouwen van 150 m<sup>2</sup> op percelen van 2500 m<sup>2</sup>. Inspreker verzoekt voor zijn vrijwel vrijliggende perceel van 22,70 are een uitzondering te maken en toe te staan dat een bijgebouw wordt gebouwd van 150 m<sup>2</sup>.

##### Reactie

In principe kan wanneer er voldaan wordt aan de voorwaarden zoals die genoemd zijn in artikel 15.4 afgeweken worden van de regels die standaard gelden voor bijgebouwen. Dit wordt echter niet bij recht mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, maar om gebruik te maken van de afwijkmogelijkheid moet een afzonderlijke procedure worden gevoerd voor een omgevingsvergunning. Bij recht, zonder afzonderlijke procedures, is op een perceel groter dan 500 m<sup>2</sup> maximaal 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan.

#### **Maatschap Swaag, Koningsweg 5, 1768 BB, Barsingerhorn**

##### Opmerking 1 Gevolgen landinrichting

Door de landinrichting Schagerkogge eind jaren '90 en begin 2000, waarbij 56 kavels zijn heringericht tot 13, is veel grond verplaatst (o.a. door diepploegen) en zijn sloten gedempt. De grond is tot een meter diepte geroerd en de kavelgrootte is vergelijkbaar voor Niedorp-Zuid. De situatie is niet meer vergelijkbaar met 15 jaar geleden. Inspreker vraagt zich af welke gevolgen dit heeft voor de cultuurhistorie en archeologie. Inspreker vraagt de gemeente de gevolgen hiervan te inventariseren en de landerijen de juiste bestemming te geven. Inspreker verzoekt de bestemming die te maken heeft met archeologie en cultuurhistorie te verwijderen.

##### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere

verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

#### Opmerking 2 Ontbreken gebouwen en ligging bouwvlak

In 2005/2006 is het bedrijf van de inspreker verplaatst van de Heerenweg naar de Koningsweg. De gemeente heeft destijds 1,5 ha bouwvlak vergeven. Inspreker mist op de kaart de gebouwen en verzoekt deze in te tekenen. De luchtfoto laat zien dat er delen van gebouwen buiten de kavel vallen en ontsluiting aan de openbare weg is verwijderd. Graag zou inspreker deze toegevoegd zien. Daarnaast wil inspreker graag dat de sleufsilos en bomensingels meegenomen worden in de bouwvlak.

#### Reactie

De ondergrond van de verbeelding is de Grootchalige Basis Kaart Nederland (GBKN). Deze GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal up to date. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en maakt er geen deel van uit. Een verouderde weergave van dit kaartmateriaal heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden.

Het onjuist gelegen bouwvlak zal aangepast worden naar de feitelijke situatie.

#### Opmerking 3 Verwijderen archeologische bestemming

Met betrekking tot een aantal percelen (nader gespecificeerd op een kaartje bij de inspraakreactie) verzoekt inspreker de bestemming 'archeologie' aan te passen, aangezien deze percelen ook bij de landinrichting zijn omgeploegd en verkaveld.

#### Reactie

Zie ook beantwoording opmerking 1.

#### Opmerking 4 Trambaan en leidingen

Inspreker verzoekt voor wat betreft de voormalige trambaan de bestemmingen 21 en 23 te heroverwegen, aangezien ook hier ten tijde van de landinrichting grondig in gewerkt is en bovendien in 2005/2006 nutswerkzaamheden hebben plaatsgevonden waarna het in eigendom is gekomen van inspreker. Daarnaast is dit stuk grond de laatste 30 jaar gebruikt voor het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen. Dit ontbreekt in het bestemmingsplan. Inspreker raadt een Klic-melding aan waarmee hierover inzicht wordt gegeven.

#### Reactie

Ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar de beantwoording van opmerking 1.

De ligging van de leidingen is niet relevant voor het bestemmingsplan. Alleen grote hoofdleidingen, zoals hogedruk aardgasleidingen en rioolpersleidingen, moeten in het bestemmingsplan opgenomen worden.

#### Opmerking Aanpassen plan in verband met landinrichting

Afsluitend noemt inspreker het verbazingwekkend dat dit bestemmingsplan teruggrijpt op de situatie van voor de landinrichting terwijl dat destijds in overleg met de gemeente is gedaan. Inspreker verzoekt de gemeente dan ook het bestemmingsplan te actualiseren aan de hand van de veranderingen die hebben plaatsgevonden.

#### Reactie

Met betrekking tot de beschrijving van het landschap en de huidige situatie in het gebied wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld en aangepast op de actuele situatie.

#### **Fam. Schnerr, Langereis 36, 1733 ME, Nieuwe Niedorp**

##### Opmerking

Inspreker geeft aan bezorgd te zijn over de inconsistentie van het toewijzen van dubbelbestemmingen aan de strook grond langs de Langereis. De inspreker wijst erop dat dubbelbestemmingen vaak de mogelijkheden voor een bestemming verruimen, door bijvoorbeeld wonen met detailhandel te combineren. Het is de inspreker in het voorliggende geval onduidelijk waarom de insteek is gekozen. Inspreker spreekt zijn vermoeden uit dat hier mogelijk een toekomstig belang meespeelt, voor bijvoorbeeld vergroting van de capaciteit van de waterberging of van de vaarroute door een verbreding van de Langereis. Inspreker verzoekt deze dubbelbestemmingen, voor zover deze over de grenzen van de bouwvlakken met een woon-, agrarische of recreatieve bestemming heen liggen, te wijzigen waarbij de bestemming 'Waterstaat' slechts loopt tot aan de perceelsgrenzen van belanghebbenden. Inspreker verwacht dat tegenstrijdige dubbelbestemmingen onder omstandigheden zeker zal leiden tot planschade.

#### Reactie

Dubbelbestemmingen worden veelal gebruikt om beperkingen met het oog op specifieke waarden of zones, zoals archeologie en in dit geval het garanderen van een veilige waterhuishouding. De noodzaak voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' komt voort uit het beleid van de provincie Noord-Holland, zoals dat is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. In artikel 30 van de verordening is vastgelegd dat regionale waterkeringen moeten worden voorzien van een bestemming die voorziet in de bescherming van de waterkerende functie en dat er aan weerszijden van de waterkering tevens een vrijwaringszone moet worden opgenomen om ervoor te

zorgen dat toekomstige reconstructies van waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. De zones worden bepaald door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De zones hebben als doel de veilige waterhuishouding te waarborgen en ruimte voor benodigde toekomstige ontwikkelingen niet verder in te perken door nieuwe bebouwing. Binnen de bestemming mag gebouwd worden, maar alleen na overleg met de waterkeringbeheerder en het verlenen van een omgevingsvergunning hiervoor. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' leidt niet tot tegenstrijdigheid met bestaande functies. Bebouwing zoals die in de huidige situatie aanwezig is, mag blijven staan. De eventuele beperkingen gelden alleen voor nieuwe bebouwing binnen de zone. Het vastleggen van de zones voor de waterkering is niet specifiek voor de Langereis, maar geldt voor alle regionale waterkeringen in de provincie. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

#### **O. Feenstra, Langereis 48, 1733 ME, Nieuwe Niedorp**

##### **Opmerking**

Inspreker merkt op dat de aanzienlijke strook aan de Langereis naast de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde' ook de bestemming 'Waterstaat' heeft gekregen. Deze strook overlapt grotendeels met de woonbestemming en dat kan volgens inspreker niet de bedoeling zijn. Indien hiermee bedoeld wordt op een 'vrijwaringszone' langs de waterkering vanwege de mogelijkheid van een toekomstige reconstructie van de waterkering of andere ruimtelijke ontwikkelingen binnen de woonbestemmingen langs de Langereis, dan kan inspreker zich hier niet in vinden. Inspreker verzoekt de bestemming 'Waterstaat' te schrappen zodat deze niet verder uit de watergang zal liggen dan de perceelsgrenzen van de woonbestemmingen.

##### **Reactie**

De bestemmingen die gelden op het perceel Langereis 48 zijn 'Wonen', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waterstaat - Waterkering', de inspreker veronderstelt dat de 'waarde' gaat om agrarische waarden en kan zich daar goed in vinden, maar dit betreffen archeologische waarden.

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' komt voort uit het beleid van de provincie Noord-Holland, zoals dat is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. In artikel 30 van deze verordening is vastgelegd dat regionale waterkeringen voorzien moeten worden van een bestemming die voorziet in de bescherming van de waterkerende functie en dat er aan weerszijden van de waterkering tevens een vrijwaringszone opgenomen om ervoor te zorgen dat reconstructies van waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. De zones worden bepaald door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De zones hebben als doel de veilige waterhuishouding en ruimte voor benodigde toekomstige ontwikkelingen niet verder in te perken door nieuwe bebouwing. Binnen de bestemming mag gebouwd worden, maar alleen na overleg met de waterkeringbeheerder en het verlenen van een omgevingsvergunning hiervoor. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' leidt niet tot tegenstrijdigheid met bestaande functies. Bebouwing zoals die in

de huidige situatie is mag blijven staan. De beperkingen gelden alleen voor nieuwe bebouwing binnen de zone. Het vastleggen van de zones voor de waterkering is niet specifiek voor de Langereis, maar geldt voor alle regionale waterkeringen in de provincie. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

#### **Thomas Schenk, Langereis 52, Nieuwe Niedorp**

De inspreker heeft drie afzonderlijke brieven ingediend die hier bij elkaar beantwoord zijn.

#### **Opmerking**

De inspreker wil graag zijn bouwvlak anders indelen. Hij heeft een kaart bijgevoegd waarop de gewenste indeling staat.

#### **Reactie**

Bij de inspraakreactie is geen kaart ontvangen, maar na overleg met de inspreker blijkt dat hij het toch eens is met de wijze waarop het bouwvlak ingedeeld is. Het plan hoeft niet te worden aangepast.

#### **Opmerking**

De inspreker wil graag bezwaar maken op de dubbelbestemming 'Archeologie 4' op de percelen die zijn aangemerkt op de bijgevoegde kaart. De inspreker wijst er op dat zijn percelen deel uit maken van de ruilverkaveling waarbij er tot een meter diep geploegd is. Eventuele archeologische waarden zijn daarmee reeds vernietigd.

#### **Reactie**

De kaart waar de inspreker naar verwijst is door de gemeente niet ontvangen bij de inspraakreactie, maar in zijn algemeenheid wordt het volgende opgemerkt met betrekking tot archeologie. De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem er noodzaak is voor het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

### Opmerking

De inspreker maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' op zijn perceel (Langereis 52, Nieuwe Niedorp). De inspreker wil geen beperkingen voor zijn bedrijfsvoering bij de bouw van gebouwen binnen deze zone.

### Reactie

De noodzaak voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' komt voort uit het beleid van de provincie Noord-Holland, zoals dat is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. In artikel 30 van de verordening is vastgelegd dat regionale waterkeringen moeten worden voorzien van een bestemming die voorziet in de bescherming van de waterkerende functie en dat er aan weerszijden van de waterkering tevens een vrijwaringszone moet worden opgenomen om ervoor te zorgen dat toekomstige reconstructies van waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. De zones worden bepaald door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De zones hebben als doel de veilige waterhuishouding te waarborgen en ruimte voor benodigde toekomstige ontwikkelingen niet verder in te perken door nieuwe bebouwing. Binnen de bestemming mag gebouwd worden, maar alleen na overleg met de waterkeringbeheerder en het verlenen van een omgevingsvergunning hiervoor. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' leidt niet tot strijdigheid met bestaande functies. Bebouwing zoals die in de huidige situatie aanwezig is, mag blijven staan. De eventuele beperkingen gelden alleen voor nieuwe bebouwing binnen de zone. Het vastleggen van de zones voor de waterkering is niet specifiek voor de Langereis, maar geldt voor alle regionale waterkeringen in de provincie. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### **A.P. Kamp, Leyerdijk 12, Oude Niedorp**

#### Opmerking Twee afzonderlijke bouwblokken

Inspreker heeft opgemerkt dat op de percelen Leyerdijk 12 en 14 één bouwblok is ingetekend, terwijl het hier om twee aparte veehouderijen gaat. Daarnaast is het ook te klein ingetekend. Er dienen twee aparte bouwblokken ingetekend te zijn van minimaal één hectare per bouwblok. Inspreker verzoekt dat het bouwblok van zijn perceel, Leyerdijk 12, als rechthoek wordt ingetekend.

### Reactie

Het bouwplan zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan ingetekend is, is inderdaad kleiner dan het vigerende bouwvlak. Het bouwvlak zal weer worden ingetekend met dezelfde oppervlakte zoals dat ook in het vigerende bestemmingsplan het geval is. De vorm van het bouwvlak kan in overeenstemming met de wens van de inspreker wel worden aangepast. Dit levert geen hinder op voor woningen of andere gevoelige functies.

### Opmerking Verwijderen archeologische bestemming

De inspreker maakt bezwaar tegen de archeologische dubbelbestemming op het perceel. Omdat hier sprake is geweest van ruilverkaveling zijn archeologische waarden niet meer aan de orde.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Specifieke informatie over grondroering op percelen is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

#### **Firma Rootjes, Leijerdijk 14, 1734 JA, Oude Niedorp**

##### Opmerking

De bouwkaavel Leyerdijk 12 en 14 is samengevoegd. Omdat het om twee afzonderlijke bedrijven gaat, is het bouwvlak nu te klein.

#### Reactie

Het bouwvlak is overgenomen overeenkomstig het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan Niedorp-Zuid. Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Wanneer er sprake is van concrete plannen voor uitbreiding van één of van beide agrarische bedrijven ter plekke, kan hiervoor een afzonderlijke procedure voor doorlopen worden.

#### **Fam. Tesselaar, Leekerweg 6, 1768 BM, Barsingerhorn**

##### Opmerking 1 Verwijderen archeologische bestemming

Insprekers hebben bezwaar tegen de toekenning van de bestemming 'Waarde-Archeologie 3' aan de landerijen gelegen nabij de Leekerweg 6. Dit gebied is in 2010 geheel verkaveld, waardoor een archeologische classificatie achterhaald gevonden wordt.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Specifieke informatie over grondroering op percelen is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten



aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

#### Opmerking 2 Bouwblok naar 1 hectare

Insprekers verzoeken het ingetekende bouwblok op één hectare vast te stellen.

#### Reactie

Het bouwvlak dat is opgenomen in het bestemmingsplan heeft reeds de oppervlakte van één hectare. Het door de inspreker getekende bouwvlak is groter. Het bouwvlak zal dan ook niet aangepast worden. Wanneer er concrete plannen voor uitbreiding zijn, dient hiervoor een afzonderlijke procedure gevoerd te worden.

#### Opmerking 3 Aanpassing weidevogelleefgebied

Insprekers verzoeken om de definitie 'vogelweidegebied' te laten vervallen of de definitie hiervan aan te passen. De reeds bestaande bebouwing/bouwkavel is ook aangemerkt als 'weidevogelgebied'. Dit is niet juist.

#### Reactie

Het weidevogelleefgebied is bepaald door de provincie Noord-Holland. Deze begrenzing is dan ook aangehouden. Hierin ligt het perceel Leekerweg 6 niet binnen de begrenzing. Wel ligt in de directe omgeving van de locatie weidevogelleefgebied. Wat betreft ecologie heeft echter een herijking plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat de percelen die grenzen aan het erf van de insprekers niet langer deel uitmaken van het weidevogelleefgebied.

#### Opmerking 4 Aanpassing strook waterkering

Langs de Hoogsloot wordt een strook ter grootte van 30 meter als bestemming 'Waterstaat' aangeduid. Dit is onjuist. In de ruilverkavelingsakte Schagerkogge is vastgelegd dat deze strook 10 meter is.

#### Reactie

De zone 'Waterstaat - Waterkering' is vastgelegd om een veilige waterhuishouding te garanderen. De noodzaak voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' komt voort uit het beleid van de provincie Noord-Holland, zoals dat is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. In artikel 30 van de verordening is vastgelegd dat regionale waterkeringen voorzien moeten worden van een bestemming die voorziet in de bescherming van de

waterkerende functie en dat er aan weerszijden van de waterkering tevens een vrijwaringszone moet worden opgenomen om ervoor te zorgen dat toekomstige reconstructies van waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. De breedte van de zones worden bepaald door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Deze zones zijn opgenomen. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

**Profijcon Vastgoedadvizen namens N.G. Jimmink,  
Mieldijk 11, 1768 BV, Barsingerhorn**

**Opmerking 1 Toestaan uitbreiding**

Inspreker verzoekt de bestemming 'Agrarisch Loonbedrijf' op het bedrijf aan de Mieldijk 11 te Barsingerhorn aan te vullen met een uitbreidingsmogelijkheid, zodat het terrein op termijn kan worden bebouwd met 3000 m<sup>2</sup> extra opstallen. Deze zullen nodig zijn vanwege de groei van het bedrijf waardoor het bedrijfsmaterieel en benodigde opslag fors gegroeid is. Hierbij verwijst inspreker naar een uitspraak van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 6 maart 2008 in een brief aan Jimmink-Kolhorn, waarin gesproken wordt over het zoveel mogelijk opslaan in gesloten ruimten om verrommeling van het landschap te voorkomen.

**Reactie**

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat is gericht op beheer. Het plan streeft ernaar een geactualiseerd beeld te geven van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin in principe niet meegenomen. Mogelijkheden voor uitbreiding van het loonbedrijf worden daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen. Wanneer er sprake is van concrete plannen voor uitbreiding kan hiervoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd.

Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

**Opmerking 2 Andersoortige bedrijfsactiviteiten**

Aangezien een belangrijk gedeelte van de werkzaamheden van Jimmink-Kolhorn uit weg- en waterbouwwerkzaamheden bestaat, verzoekt inspreker de lijst van bedrijven aan te passen, en de beperking voor aannemingsbedrijven van 1000 m<sup>2</sup> te laten vervallen, gezien de reeds huidige schaalgrootte van het bedrijf.

**Reactie**

Bestaande bedrijven zijn toegestaan binnen de bestemming, ook wanneer hierin sprake is van een grotere omvang. De mogelijkheden hiervoor worden niet verruimd, omdat een toename van verstedelijking van het buitengebied voorkomen moet worden. Bedrijven krijgen daarom hun bestaande mogelijkheden en uitbreiding wordt als onwenselijk gezien. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

**AgriTeam Noord-Holland B.V. namens de heer M. de Haan, Mioldijk 19, 1768 BV, Barsingerhorn**

#### Opmerking 1 Archeologische bestemming

Inspreker geeft aan het niet eens te zijn met de agrarische bestemming met als dubbelbestemming 'Waarde archeologie 3', 'Waarde archeologie 4' en 'Waarde Beschermd Dorpsgezicht', aangezien de afgelopen 20 jaar het hele gebied rondom Barsingerhorn is herverkaveld, waardoor er volgens inspreker geen archeologische waarde meer aanwezig is. Het opnemen van de dubbelbestemmingen is niet zinvol en zal onnodig irritatie en rompslomp geven. Inspreker verwacht dat het niet goed is voor het agrarische ondernemersklimaat.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

Ten aanzien van het beschermd dorpsgezicht geldt dat wat hier wel of niet toegestaan is, is bepaald in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit. De gemeente is verplicht in het bestemmingsplan regels op te nemen waar het beschermd dorpsgezicht op alle behoudenswaardige onderdelen wordt gewaarborgd.

#### Opmerking 2 Vergroten bouwblok

Inspreker verzoekt het bouwblok te vergroten naar 2 ha, conform de mogelijkheid de Provincie Noord-Holland heeft geboden in de Structuurvisie 2040. Daarnaast verzoekt inspreker ook het schuurtje aan de overzijde van het bedrijf als bouwblok te bestemmen, zodat eventuele vernieuwing mogelijk is.

#### Reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op beheer. Het doel van het bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie en het actualiseren van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld naar aanleiding van veranderingen in

het beleid. Nieuwe ontwikkelingen worden op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Wanneer de inspreker concrete plannen voor uitbreiding van zijn bedrijf heeft, kan hiervoor een aparte procedure worden gevoerd. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

#### Opmerking 3 Regeling Ruimte voor Ruimte

Bij de wijzigingsbevoegdheden artikel 3.8 verzoekt inspreker om de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' op te nemen. In de huidige regels van het Voorontwerp wordt bij wijziging naar 'wonen' de mogelijkheid geboden voor één woning. De provinciale regeling biedt een ruimere mogelijkheid afhankelijk van de uitkomst van de exploitatieopzet, waarin waardering en kosten een rol spelen. Inspreker verzoekt deze provinciale regeling van toepassing te verklaren op de locatie Mieldijk 19, zodat bij bedrijfsbeëindiging hiervan gebruik gemaakt kan worden.

#### Reactie

Het provinciale beleid biedt agrariërs inderdaad de mogelijkheid bij sloop van bebouwing nieuwe woningen te mogen realiseren. Hiervoor dient echter een afzonderlijke procedure te worden gevoerd. Ook moet er een financiële onderbouwing worden opgesteld. Het bestemmingsplan voor het landelijk gebied is voornamelijk gericht op beheer en legt de bestaande situatie vast. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

#### **Don de Haan, Mieldijk 22, 1768 BV, Barsingerhorn**

##### Opmerking 1 Bouwblok

Insprekers wensen een andere afmeting van het bouwblok. Een aanzienlijk deel valt op grond dat niet van hen is. Insprekers verzoeken de gemeente de afmetingen van het bouwblok te wijzigen naar een breedte van 80 m en een diepte van minimaal 125 m, zodat de oppervlakte van 1 ha gehandhaafd blijft en het complete bouwblok op eigen grond valt.

#### Reactie

Het bouwvlak zoals dat opgenomen is in het voorontwerp, is conform het vigerende bouwvlak. Om de inspreker tegemoet te komen, wordt het bouwvlak zal worden aangepast naar de wens van de inspreker. De vorm wordt aangepast, waarbij de oppervlakte gelijk zal blijven.

#### Opmerking 2 MER

De inspreker verzoekt de gemeente de mogelijkheden te onderzoeken om de MER-kosten voor het algemene deel van het onderzoek benodigd voor het uitbreiden van bouwkavels tot 2 hectare te financieren via leges op verstrekte vergunningen aan veehouderijen en andere bedrijven waarop dit van toepassing is.

#### Reactie

Aangezien burgemeester en wethouders besloten hebben om geen bouwblokvergroting toe te staan, maar met agrariërs die binnen drie jaar reële uitbreidingsplannen hebben een afzonderlijke planologische procedure te voeren, wordt geen overkoepelend MER opgesteld voor het hele gemeentelijke grondgebied. De benodigde onderzoeken zullen verricht moeten worden door de initiatiefnemers van ontwikkelingen.

#### Opmerking 3 Weidevogelleefgebied

Insprekers wensen dat het weidevogelleefgebied 150 m buiten hun bouwblok begint. Dit omdat een weidevogelleefgebied aansluitend aan hun bouwblok het onmogelijk maakt om een deel van voer- en/of mestopslag buiten het bouwblok te bouwen.

#### Reactie

Het vaststellen van weidevogelleefgebied is een verantwoordelijkheid van de provincie, waar de gemeente middels een bestemmingsplan geen invloed op heeft. Het weidevogelleefgebied is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie en het voorliggende bestemmingsplan heeft daar geen invloed op. De gemeente moet hier voldoen aan de kaders die door de provincie gesteld zijn.

Inspreker heeft binnen zijn bouwblok ruimschoots de mogelijkheid om sleufsilos, mestsilos en mestopslagplaatsen te realiseren. Conform de provinciale verordening moet alle bebouwing geconcentreerd worden binnen het bouwblok. Hoewel in strijd met de provinciale verordening, heeft het college, op aandringen van LTO, besloten om de oude regeling over te nemen. Dit geldt echter niet voor kwetsbare gebieden. Hier moet de openheid worden gewaarborgd. Inspreker wordt niet benadeeld omdat hij in het nieuwe bestemmingsplan zijn gehele bouwblok mag volbouwen.

#### Opmerking 4 Archeologie

Insprekers wensen dat zowel het bouwblok als de percelen rond Mieldijk 22 anders worden ingedeeld. De percelen zijn nu ingedeeld als "archeologie 3". Dit kan in de toekomst beperkingen en extra kosten met zich meebrengen. Tijdens de ruilverkaveling, waarbij alle percelen betrokken waren, zijn diverse werkzaamheden uitgevoerd, waarbij de grond ook diep geroerd is, waaruit is gebleken dat er geen archeologisch waardevolle resten aanwezig zijn.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Informatie, zoals de gegevens waar u naar verwijst, is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast

ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

**Opmerking 5 Beschermd dorpsgezicht en kavelgrootte**  
Insprekers wensen dat de beschrijving van de percelen m.b.t. het beschermd dorpsgezicht gewijzigd wordt. Deze beschrijving komt niet overeen met de huidige ligging en omvang van de percelen.

In de beschrijving m.b.t. het beschermd dorpsgezicht wordt gesproken over een scheiding van de percelen in Noord en Zuid. Gezien de huidige perceelsgrootte in het noordelijk gebied van de gemeente, is het volgens de insprekers niet aannemelijk te maken om het grondgebied van Niedorp op basis van kavelgrootte te scheiden.

#### Reactie

Met betrekking tot de beschrijving van het landschap en de huidige situatie in het gebied wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld en aangepast op de actuele situatie.

#### **J.A.M. Pater, Buro voor Ontwerp en Konstrukties, namens de heer C.J. Schilder, Moerbeek 1, 't Veld**

##### Opmerking

Inspreker verzoekt namens cliënt ook buiten de bebouwde kom kapbergachtige bebouwing toe te staan, al dan niet met een vrijstellingsbevoegdheid of een omgevingsvergunning, aangezien deze juist in het buitengebied van oudsher een functie hebben. Deze kapbergen zouden een grondvlak van 6x6 m, een goothoogte van 6,5 m en een dakhelling van maximaal 40 graden moeten hebben. Ook zou het als vergroting van het hoofdgebouw of als aanbouw gerealiseerd kunnen worden. De inspreker wenst eenzelfde regeling als ook in de komgebieden geld voor kapbergen, omdat dit juist in het buitengebied een passende bouwvorm is.

#### Reactie

De maatvoering voor bijgebouwen zal niet aangepast worden. De gemeente acht de opgenomen maatvoering voor bijgebouwen voldoende.

**W.P. Stammes, Moerbeek 5 , 't Veld**

**Opmerking 1 Onjuiste woonbestemming**

Inspreker merkt op dat de woonbestemming voor het perceel aan de Moerbeek 24 niet correct is, aangezien dit door inspreker als 'agrarisch' is gekocht en ook als zodanig wordt gebruikt.

**Reactie**

Het perceel Moerbeek 24 is niet in gebruik als agrarisch bedrijf, maar wordt wel gebruikt ten behoeve van opslag voor het agrarische bedrijf Moerbeek 5. Het wordt daarom beschouwd als één bedrijf. De bestemming wordt aangepast naar agrarisch, maar dan wel in samenhang met het perceel van Moerbeek 5. Deze samenhang wordt vastgelegd door middel van een 'relatie' aan te geven op de verbeelding en in de planregels.

**Opmerking 2 Vergroting en verplaatsing bouwblok**

Inspreker verzoekt voor het perceel aan de Moerbeek 5 het bouwblok te vergroten en te verplaatsen en voegt als bijlage een kaart bij waarop één en ander staat aangegeven.

**Reactie**

Het bestemmingsplan is gericht op beheer en legt de bestaande situatie vast. Uitbreidingen worden niet zonder meer meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Wanneer er sprake van een concrete wens tot uitbreiding van het agrarische bedrijf is, moet hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd.

**I.M. Sleutel, Moerbekerweg 5, 1732 EL, Lutjewinkel**

**Opmerking**

De inspreker heeft bezwaar tegen het wijzigen van de agrarische bestemming van de Moerbekerweg 5 in een woonbestemming. Het is nog steeds in gebruik als agrarisch bedrijf.

**Reactie**

In het bestemmingsplan zal de agrarische bestemming worden opgenomen, zoals die in het vigerende bestemmingsplan ook was.

**Opmerking**

De inspreker heeft bezwaar tegen het wijzigen van de agrarische bestemming van de Wateringskant 1 te Nieuwe Niedorp in een woonbestemming.

**Reactie**

Op deze locatie bevindt zich geen agrarisch bedrijf meer. De woonbestemming is daarom een passende bestemming voor het betreffende perceel. Het plan wordt daarom niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

#### Opmerking

Ook klopt de ingetekende verkaveling niet volgens de inspreker. De ruilverkaveling heeft al plaatsgevonden in de jaren '70.

#### Reactie

De ondergrond van de verbeelding is de Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN). Deze GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal up to date. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dat de bebouwing en/of verkaveling niet goed of onvolledig ingetekend is op de ondergrond staat los van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden.

#### Opmerking

De inspreker heeft bezwaar tegen het intekenen van de archeologische cirkel aan de Raakmaatsweg. Dit betreft een oude molenkolk die dichtgestort is. Daarnaast is er reeds vele malen diep geploegd, geëgaliseerd en het waterpeil is verlaagd.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

**J.J.G Buter en J.G.M Buter-Twint, Moerbekerweg 16,  
1732 EL Lutjewinkel**

#### Opmerking

De inspraakreactie betreft het melkveebedrijf aan de Moerbekerweg 16 met bijbehorende percelen. De inspreker maakt bezwaar tegen het ingetekende bouwvlak. Niet alle gebouwen van zijn bedrijf liggen binnen dit bouwvlak. Ook heeft de inspreker verzocht om een bouwvlak van 20.000 m<sup>2</sup> ten behoeve van



de ontwikkeling en de schaalvergroting van het bedrijf. De inspreker verzoekt de ligging en de omvang van het bouwvlak aan te passen.

#### Reactie

Aangezien niet alle huidige gebouwen binnen het bouwvlak liggen, wordt het bouwvlak hierop aangepast. De gevraagde vergroting van het bouwvlak wordt echter niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat de bestaande situatie zoveel mogelijk vastlegt en actualiseert. De uitbreiding van een bedrijf naar twee hectare wordt daarin niet mogelijk gemaakt. Wanneer er concrete plannen zijn voor uitbreiding van een bedrijf, moet hiervoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd.

#### Opmerking

De insprekers maken bezwaar tegen de bestemming 'Agrarisch met waarden, Archeologie 3 en 4' (Moerbekeweg 16). De bestemming zoals in het vigerende bestemmingsplan 'Agrarisch' moet gehandhaafd worden. Ook voor de gronden aan de Westfriesedijk maken de insprekers bezwaar tegen de archeologische dubbelbestemming.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of er gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak is voor het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

### **C. Witsmeer, Ooievaarsweg 7, 1733 NH, Nieuwe Niedorp**

#### Opmerking

Inspreker constateert een fout in het bestemmingsplan na het bekijken van het bouwblok t.b.v. zijn perceel. Het bouwblok is gedeeltelijk gesitueerd op de gronden van zijn buurman, woonachtig aan de Ooievaarsweg 5. Inspreker verzoekt de gemeente het bouwblok naar rechts op te laten schuiven, zodat hij in de toekomst bij een eventuele verlenging van zijn stal en schuur niet in de problemen komt.

#### Reactie

De inspreker heeft een tekening meegeleverd met het gewenste bouwvlak. Aangezien er een gasleiding langsloopt, is het niet mogelijk op dat gedeelte een bouwvlak te leggen. Ter plaatse van de gasleiding mag namelijk niet worden gebouwd om te voorkomen dat de leiding beschadigd raakt. Het bouwvlak is iets verschoven zodat het niet meer op het terrein van de Ooievaarsweg 5 ligt, maar kan niet verder dan tot de gasleiding verschoven worden. De oppervlakte van het bouwvlak is in het ontwerpplan gelijk aan de grootte zoals die in het voorontwerpplan was vastgelegd.

#### **R. Vlaar, Oosterweg 12/14, Nieuwe Niedorp**

##### Opmerking

Inspreker wil dat de woning aan de Oosterweg 14 in het bouwblok valt. Deze valt er nu buiten.

#### Reactie

De woning zal niet worden opgenomen binnen het bouwvlak. De woonfunctie wordt hier wegbestemd, aangezien de woning conform de gestelde voorwaarde in de bouwvergunning gesloopt moet worden. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

#### **R.S. van der Hulst, Oude Provincialeweg 4, 1733 NG, Nieuwe Niedorp**

##### Opmerking

Inspreker verzoekt de gemeente om zijn vergunde windturbine op de verbeelding net zo aan te geven als de al bestaande windturbines.

#### Reactie

De vergunde windturbine zal op de verbeelding de aanduiding 'windturbine' krijgen.

#### **M.H. Schuckmann en E.G.A. Gorter, Oudeweg 16, 1733 ND, Nieuwe Niedorp**

##### Opmerking

De insprekers verwijzen naar een ingediend rapport van de heer Visse van adviesbureau MSP met betrekking tot een (stieren)schuur aan de Oudeweg 16 in Nieuwe Niedorp. In het rapport wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarden van de schuur. In het rapport wordt voorgesteld om de schuur te bestemmen met mogelijkheden voor wonen/kantoor/bed & breakfast. Hiermee kan economisch draagvlak worden gecreëerd om de schuur te behouden.

#### Reactie

Het bestemmingsplan voor het buitengebied voorziet in verschillende nevenfuncties bij wonen. Dit zijn de mogelijkheden die ook voor het perceel Oudeweg 16 gelden. Wanneer de eigenaren concrete plannen hebben die niet binnen deze regels passen, moet hiervoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd.

## **Catch Legal namens de heer P.J. de Graaf, Paadje 12, Nieuwe Niedorp**

### **Opmerking 1 Vervallen afzonderlijke procedure**

De inspreker gaat akkoord met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en de grootte van het bouwvlak. Een aandachtspunt is het toegestane aantal kampeermiddelen. Inspreker geeft aan namens cliënt, dat een ingediend ontwerp bestemmingsplan 'Paadje 12' mogelijk kan vervallen, indien in het onderhavige bestemmingsplan consensus kan worden behaald over het aantal mobiele en vaste standplaatsen. Hierover zal gesproken worden met de gemeente.

Aangezien de camping naast een agrarisch bedrijf ligt, en de bestemming 'Agrarisch' in onderhavig plan van het perceel gehaald is, vraagt cliënt zich af of daardoor in de toekomst geen problemen ontstaan. In de huidige situatie is de camping daarom (tevens vanwege milieuhygiënische redenen) 250 dagen per jaar open. Cliënt mist deze aanduiding of voorwaarde in het onderhavige plan en verwacht dat dat mogelijk zou kunnen leiden tot onaanvaardbaarheid tussen beide bestemmingen.

### **Reactie**

Het bestemmingsplan voor het Paadje 12 dat in voorbereiding is, wordt overgenomen in het bestemmingplan Buitengebied. Een gedeelte van de camping kan jaarrond gebruikt worden. Dit deel wordt als zodanig aangeduid. Voor het overige mag de camping maximaal 250 dagen per jaar opengesteld worden.

### **Opmerking 2 Aanpassen hoogte stacaravans**

Cliënt zou de maximale hoogte van een stacaravan graag gesteld zien op 4 meter en de maximale goot- en bouwhoogtes van de gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en bedrijfswoning op respectievelijk 4 en 11 meter (zoals de huidige bebouwing is). Daarnaast verzoekt cliënt bij grotere standplaatsen (200 m<sup>2</sup>) een groter bebouwingsoppervlak toe te staan (70 m<sup>2</sup>). Cliënt merkt op dat de eis van de afstand tussen de caravans 5 meter moet zijn, maar dat in de huidige situatie dat niet altijd zo is. Cliënt verzoekt dan ook een uitzondering op te nemen voor bestaande situaties. Dit geldt ook voor de dakhelling van 15 graden van bedrijfsgebouwen. Ook merkt de inspreker op dat er geen bouwvlak is opgenomen op de verbeelding.

### **Reactie**

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan worden op dit punt aangepast. De hoogte voor vaste kampeermiddelen krijgt als maximum 4 meter, overeenkomstig de wens van de inspreker. Ten aanzien van de bedrijfswoning en de beheervoorzieningen worden als goot- en bouwhoogte voor het voorste gedeelte respectievelijk 3.5 en 8.5 meter opgenomen en voor het achterste gedeelte respectievelijk 4 en 11 meter. Het bebouwingsoppervlak van 70 m<sup>2</sup> acht de gemeente te groot en dit punt wordt niet overgenomen.

#### Opmerking 3 bed & breakfast

Cliënt verzoekt de gemeente om het eventueel mogelijk te maken met een eenvoudige vergunning bed & breakfast toe te staan binnen de bestaande recreatieve bestemmingen (en bebouwing), maar ook andere nevenactiviteiten zoals een beperkte boomgaard, winteropslag, overige sport- en spelactiviteiten en huisvesting van seizoenarbeiders.

#### Reactie

Voor het betreffende perceel is door de inspreker eerder een uitbreidingsverzoek ingediend. In het kader van dit verzoek is reeds bepaald dat een bed & breakfast op dit perceel niet is toegestaan. Het plan wordt op dit punt niet aangepast. Huisvesting van seizoenarbeiders is in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening en kan daarom niet mogelijk gemaakt worden op het perceel van de inspreker. Sport- en spelactiviteiten zijn mogelijk zo lang de benodigde bouwwerken passen binnen de eisen die in de planregels gesteld worden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een beperkte boomgaard is mogelijk binnen de bestemming. Winteropslag is niet mogelijk binnen de recreatieve bestemming. Huisvesting van seizoenarbeiders is alleen toegestaan binnen het bestaand bebouwd gebied en is niet toegestaan op campings.

#### Opmerking 4 Nut archeologische bestemming

Cliënt vraagt zich af waarom tevens de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' is toegewezen aan zijn perceel. Deze bestemming zou betekenen dat voor elke omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek zou moeten worden overlegd. Inspreker verzoekt namens cliënt deze dubbelbestemming te schrappen.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Specifieke informatie over grondroering op percelen is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

## **H. Rentenaar en M.A.A. Boon, Paadje 14 en 18, 1733 NE, Nieuwe Niedorp**

### **Opmerking 1 Aanpassing bouwblok**

Insprekers willen graag een aanpassing aan het bouwblok aanvragen. Een deel van het bouwblok is nu gesitueerd op het naastgelegen perceel en de inrichting ervan brengt beperkte uitbreidingsmogelijkheden met zich mee. Insprekers wensen het bouwblok achter Paadje 18 te verruimen. Ook zien zij graag dat het bouwblok per bedrijf wordt vergroot naar 2 ha, wegens de verwachting dat beide bedrijven in de toekomst zullen groeien.

### **Reactie**

Het bouwvlak was in het voorontwerp conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Om de inspreker tegemoet te komen, wordt de vorm van het bouwvlak wordt aangepast door het 'overschot' aan de noordzijde naar de oostzijde van het bouwvlak te verplaatsen. De oppervlakte zal niet worden verruimd. Het bestemmingsplan is gericht op beheer en legt de bestaande situatie met de bestaande rechten vast. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin in principe niet meegenomen. Voor een uitbreiding van het bouwvlak naar 2 hectare kan een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden gevoerd. Voor een akkerbouwbedrijf voorziet het plan in een wijzigingsbevoegdheid voor een bouwvlakvergroting naar 1,5 hectare.

### **Opmerking 2 Verwijderen archeologische bestemming**

Insprekers vinden het overbodig om hun percelen te bestemmen als 'Waarde-Archeologie 4'. In de jaren '70 is het land herverkaveld, waarbij de grond circa 80 cm geroerd is. Mochten er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn, dan zijn deze dus al reeds ernstig verstoord.

### **Reactie**

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Specifieke informatie over grondroering op percelen is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

### Opmerking 3 Aanpassing aan recreatievergunning

Insprekers constateren dat de gegevens van de verleende recreatievergunning d.d. 8 augustus 2002 niet goed zijn vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan en zijn het hiermee niet eens.

#### Reactie

De camping is bezig met plannen voor uitbreiding. De mogelijkheden voor de camping worden verruimd en zullen ook meegenomen worden in het bestemmingsplan.

**Piet Koeman, Provincialeweg 13, 1769 HG, Haringhuizen, 30 augustus 2011**

#### Opmerking

De ruimte-voor-ruimteregeling ontbreekt in het bestemmingsplan. De inspreker ziet deze graag opgenomen, zodat zij er gebruik van kunnen maken.

#### Reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan dat is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor nieuwe ontwikkelingen waarbij gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden voor ruimte-voor-ruimte, moet een afzonderlijke procedure gevoerd worden. Omdat dit maatwerk voor één specifieke locatie betreft, wordt dit niet in het bestemmingsplan buitengebied meegenomen. In het afzonderlijke bestemmingsplan kunnen dan alle noodzakelijke onderzoeken worden meegenomen die specifiek voor de betreffende locatie nodig zijn.

#### Opmerking

De locatie Provincialeweg 13 in Haringhuizen heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart zijn er echter geen archeologisch waardevolle gebieden bekend in of in de omgeving van de locatie. Daarnaast heeft hier ruilverkaveling plaatsgevonden waarbij de bodem is geroerd. De inspreker is dan ook van mening dat er geen aanleiding is voor een archeologische dubbelbestemming.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is

ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

**R.J. Bood, Provincialeweg 15, Zijdewind**

**Opmerking**

Inspreker constateert dat zijn bouwkvael is samengevoegd met die van zijn buren, maar dat de grens niet is aangegeven. Daarnaast ligt de bouwkvael op grond van zijn buren. Inspreker wenst dat deze deels verplaatst wordt naar zijn eigen grond.

**Reactie**

Het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak is overeenkomstig met het bouwvlak zoals dat in het vigerende bestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak zal echter aangepast worden naar aanleiding van het verzoek van de inspreker om het bouwvlak de eigen gronden te leggen. Alleen de ligging van het bouwvlak wordt aangepast. De oppervlakte blijft gelijk. De verplaatsing van het bouwvlak heeft geen negatieve consequenties voor woningen of andere gevoelige functies in de omgeving van het bedrijf.

**Kwantes Makelaardij namens J. Veldman, Provincialeweg 24, 1736 ET, Zijdewind**

**Opmerking**

Inspreker vraagt de gemeente een nieuwe bevestiging vanwege het onderhavige bestemmingsplan te geven met betrekking tot de eerdere besprekingen over inruil van het huidige bouwblok voor nieuwvestiging. Dit in verband met de verbetering c.q. aanpassing van de N241, waarvoor het bedrijf aan de Provincialeweg 24 te Zijdewind zou moeten wijken.

**Reactie**

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De vigerende bouwvlakken voor het bedrijf aan de Provincialeweg 24 zijn daarom opgenomen. Wanneer de plannen voor de bedrijfsverplaatsing voldoende concreet en planologisch onderzocht en onderbouwd zijn, moet hiervoor een afzonderlijke procedure moeten worden gevoerd. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

**A. Wijnker, Raakswaatsweg 2, 't Veld**

**Opmerking**

Zie ook de reactie van inspreker Kruijer. Inspreker verzoekt aanpassing van het bouwblok aan de Raakswaatsweg 2 te 't Veld.

#### Reactie

Het bouwvlak van de Raaksmaatsweg 2 wordt aangepast in de door de inspreker gewenste richting. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk aan de oppervlakte zoals die in de huidige situatie is.

#### **LTO Noord Advies namens de heer N. Groen, Raaksmaatsweg 3, 1735 EJ, 't Veld**

##### Opmerking

Namens cliënt wijst inspreker de gemeente er op dat waarschijnlijk abusievelijk de bestemming van zijn woning aan de Raaksmaatsweg 3 te 't Veld is gewijzigd in 'Wonen'. Inspreker verzoekt de gemeente deze bestemming te corrigeren naar de huidige functie 'Agrarisch bedrijf' met de bestaande contouren.

#### Reactie

Op het perceel Raaksmaatsweg 3 bevindt zich geen agrarisch bedrijf. Een bestemming voor 'Agrarisch met waarden' is daarom geen passende bestemming en de bestemming 'Wonen' wordt gehandhaafd.

#### **H. Kruijer, Raaksmaatsweg 4, 't Veld**

##### Opmerking

Inspreker wijst er op dat het bouwblok van het perceel aan de Raaksmaatsweg 4 te 't Veld ingetekend is op land van een andere eigenaar en verzoekt aanpassing daarvan.

#### Reactie

Op verzoek van de indiener zal het bouwvlak worden aangepast in de gewenste richting. De oppervlakte van het bouwvlak zal niet aangepast worden, alleen de ligging wordt aangepast.

#### **P.W. Stammes, Oosterweg 2, Nieuwe Niedorp (drie afzonderlijke zienswijzen)**

##### **Inspraakreactie betreffende Hogeboerenweg 1**

##### Opmerking 1 Te klein bouwblok ingetekend

Inspreker merkt op dat het in het onderhavige bestemmingsplan ingetekende bouwblok (1.43 ha) kleiner is dan het huidige bouwblok (1,69 ha). Dit betekent dat er nog 2.600 m<sup>2</sup> ingetekend moet worden.

#### Reactie

Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad kleiner weergegeven dan het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. De oppervlakte van het bouwvlak zal worden aangepast.

##### Opmerking 2 Gebruik wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan heeft een wijzigingsbevoegdheid waar inspreker gebruik van wil maken.



#### Reactie

Het is onduidelijk van welke wijzigingsbevoegdheid de inspreker gebruik wil maken. Overigens is voor het gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid een afzonderlijke procedure nodig.

#### Opmerking 3 Aanpassing vorm bouwblok

De door inspreker als bijlage toegevoegde kaart geeft in rood gearceerde stroken aan wat inspreker wil toevoegen aan het bouwblok (3.560 m<sup>2</sup>). Hiervan is 2.600 m<sup>2</sup> van het nog resterende bouwblok en 1.050 m<sup>2</sup> die vrijkomt van het op de bijlage blauw ingekleurde gedeelte (blauw is 'onttrekken uit het bouwblok').

#### Reactie

De inspreker wenst een aanpassing van de vorm van het bouwvlak. De vorm van het bouwvlak zal worden aangepast. De oppervlakte van het bouwvlak blijft overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en zal niet vergoot worden. Vanuit milieuoogpunt zijn er geen belemmeringen voor omliggende gevoelige functies zoals woningen die een dergelijke aanpassing in de weg staan.

#### **G.A.M. de Boer, Valbrugweg 6, 1735 EC, 't Veld**

##### Opmerking

De inspreker doet een voorstel om gebruik te maken van de ruimte-voorruimte-regeling voor een locatie aan de Rijdersstraat/Koggeweg. De inspreker is van mening dat het door de bedrijfsverplaatsing mogelijk moet worden meerdere nieuwe bouwkeuzen uit te geven.

#### Reactie

De inspreker doet een voorstel om gebruik te maken van de ruimte-voorruimte-regeling. Voorliggend bestemmingsplan is gericht op beheer en het vastleggen van de bestaande situatie. Voor een plan in het kader van de ruimte voor ruimte regeling kan een afzonderlijke procedure moeten worden gevoerd. Ook dient hiervoor een afzonderlijke financiële onderbouwing opgesteld te worden.

#### **Ontwerpbureau Marije Boon namens de heer T. Groot, Westerweg 16a, 1733 EA, Nieuwe Niedorp**

##### Opmerking

Inspreker verzoekt de gemeente om de contour van het bouwblok aan de Westerweg 16a naar de weg toe te verruimen. Dit omdat inspreker momenteel een aanvraag tot omgevingsvergunning heeft lopen t.b.v. uitbreiding van zijn bedrijfsgebouwen en binnen het aangegeven bouwblok naar zijn inzicht te weinig ruimte is om dit te realiseren.

#### Reactie

Voor de realisatie van een verwerkingsloods is een omgevingsvergunning verleend. Deze loods kon gerealiseerd worden binnen het bestaande bouwvlak. Het huidige bouwvlak is ook nog maar ten dele bebouwd. Ook voor een woning

is er nog voldoende ruimte binnen het bestaande bouwvlak. Daarnaast is het ook niet wenselijk om dicht op de kruising een woning te bouwen. Het bouwvlak wordt niet aangepast.

**W.H.M. Keesom, Westerweg 18, 1733 EB, Nieuwe Niedorp**  
Opmerking

Het bouwvlak van P. v.d. Geest loopt over het perceel Kamperweg 3-7 en het perceel van dhr. Hoebe (Kamperweg 5).

Reactie

Het bouwvlak is niet correct ingetekend. De verbeelding is op dit punt aangepast in overeenstemming de kadastrale situatie.

**LTO Noord Advies namens de heer J.A. Groot, Westerweg 27, Nieuwe Niedorp**

Opmerking

Inspreker verzoekt de gemeente de contouren van het bouwvlak te verleggen (8 m aan de zijkant in noordwestelijke richting en 10 meter aan de achterzijde, in zuidwestelijke richting) en hiermee af te wijken van het eerdere besluit om de afgebrande woning aan de Westerweg 27a te laten herbouwen op de bestaande fundering met de aangegeven contouren. Inspreker verzoekt dit namens cliënt om een ruimere tuin achter het huis te kunnen creëren en om eventueel bij- en aanbouwen mogelijk te maken. Inspreker zou het perceel graag op gelijksoortige wijze willen inrichten zoals bij de naastgelegen woning op nummer 27 het geval is

Reactie

De ligging van het bouwvlak is niet van invloed in de mogelijkheid om een tuin te realiseren. Het aanpassen van het bouwvlak in noord- en zuidwestelijke richting is om die reden niet nodig. Een uitbreiding aan de achterzijde is vanuit landschappelijk oogpunt niet bezwaarlijk. Ten aanzien van de ligging van bijgebouwen wordt het bouwvlak aan de achterzijde daarom verruimd om de bouw van bijgebouwen mogelijk te maken.

**LTO Noord Advies namens de heer J.A. Groot, Westerweg 27, Nieuwe Niedorp**

Opmerking 1 Intensieve veehouderij

Inspreker merkt op dat het onderhavige bestemmingsplan niet overeenkomt met de huidige situatie. Inspreker verzoekt namens cliënt regels op te nemen voor het bestaande intensieve veehouderijbedrijf en daarbij de mogelijkheid bieden om het bedrijf op een duurzame wijze verder te ontwikkelen en uit te breiden.

Reactie

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. De mogelijkheid voor intensieve veehouderij is in het plan opgenomen. Hiervoor is het perceel aangeduid voor "intensieve veehouderij".

#### Opmerking 2 Vergroten bouwblok

Inspreker verzoekt namens cliënt het provinciale beleid ten aanzien van bouwblokken over te nemen en de mogelijkheid van twee hectare, in plaats van de genoemde één hectare, mogelijk te maken.

#### Reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op beheer. De bestaande situatie wordt vastgelegd, waarin ook hetzelfde bouwvlak wordt opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet in het bestemmingsplan meegenomen. Wanneer er sprake is van een wens tot uitbreiding, kan hiervoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd. Het plan wordt naar aanleiding van de opmerking van de inspreker dan ook niet aangepast.

#### Opmerking 3 Verwijderen archeologische bestemming

Inspreker verzoekt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van de locatie te halen, daar er volgens de provinciale Cultureel Historische Waardenkaart geen archeologisch waardevolle gebieden bekend zijn op of om de locatie. Daarnaast heeft in dit gebied in de jaren '70 grootschalige ruilverkaveling plaatsgevonden, waarbij alle gronden tot ruim 1,5 meter diep omgezet en geroerd zijn.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Specifieke informatie over grondroering op percelen is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

#### **S. van Splunter, Westfriesedijk 5, 1732 NW, Lutjewinkel**

##### Opmerking

De locatie Westfriesedijk 5 is als 'Wonen' bestemd. Dit moet volgens de inspreker 'Agrarisch' zijn. Ook moet het bouwvlak nog ingetekend worden en tevens vergroot naar 2 hectare.

#### Reactie

Het perceel zal worden bestemd als 'Agrarisch', overeenkomstig het bouwvlak zoals dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Een vergroting van het bouwvlak wordt echter niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat de bestaande situatie vastlegt en actualiseert. Wanneer er concrete plannen voor uitbreiding van het bedrijf zijn, kan hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd. Voor akkerbouwbedrijven voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid voor een bouwvlak naar een oppervlakte van 1,5 hectare.

#### **K.J. Kaan, Westfriesedijk 17, 1731 NX, Winkel**

##### Opmerking 1 Bedrijfswoning

Inspreker heeft twee reacties gestuurd. Opmerking 1 betreft het perceel Groetpolderweg 33 te Winkel, waarbij inspreker graag de opmerking '- (negatief) BW' veranderd wil zien in '+ (positief) BW'.

#### Reactie

Op het betreffende perceel bevindt zich een stolpschuur die gebruikt wordt voor opslagdoeleinden. Van een agrarisch bedrijf ter plaatse is geen sprake. Om die reden wordt er ook geen bedrijfswoning toegestaan. De gekozen bestemming is in lijn met het vigerende bestemmingsplan waarin eveneens geen bedrijfswoning wordt toegestaan. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast op dit punt.

##### Opmerking 2 Akkerbouwbedrijf

De inspreker wijst erop dat het perceel Westfriesedijk 15 te Winkel staat aangemerkt als 'woning', maar inspreker geeft aan dat het een akkerbouwbedrijf is (werken en wonen). Inspreker verzoekt de gemeente dit te corrigeren en dient tevens het verzoek in het bouwblok te vergroten.

#### Reactie

De bestemming van het perceel Westfriesedijk 15 zal worden aangepast naar 'Agrarisch met waarden', zoals ook in het vigerende bestemmingsplan het geval was. Het bouwvlak zal niet worden vergroot. Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat de bestaande situatie vastlegt. Wanneer er concrete plannen voor uitbreiding zijn, kan hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor een bouwvlakvergroting van een oppervlakte van 1,5 hectare.

#### **Firma Van der Meer, Westfriesedijk 33 en 35, Winkel**

##### Opmerking Westfriesedijk 33

Inspreker verzoekt het bouwblok aan de voorkant van het huis aan de Westfriesedijk 33 (ca. 30 m) te verplaatsen naar de achterkant van het huis in verband met het bouwen van een schuur (10 x 5).

#### Reactie

De ligging van de woonbestemming zal worden aangepast zodat het gewenste bijgebouw gerealiseerd kan worden.

#### Opmerking Westfriesedijk 35

Inspreker verzoekt het bouwblok naast het woonhuis te verplaatsen naar de achterkant in verband met het bouwen van een stal. Daarnaast verzoekt inspreker dit bouwblok, te vergroten naar 1,5 ha in verband met eventuele toekomstige uitbreidingen.

#### Reactie

Het verplaatsen van het bouwvlak naar de achterzijde leidt niet tot hinder voor omliggende functies. De ligging van het bouwvlak zal dus worden aangepast volgens de wens van de inspreker. De oppervlakte van het bouwvlak blijft wel overeenkomstig het vigerende bouwvlak. Het bestemmingsplan Buitengebied is gericht op beheer en legt de bestaande situatie vast. Wanneer er een wens tot uitbreiding is, dient hiervoor een afzonderlijke procedure te worden gevoerd. In het bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid voor een bouwvlakvergroting tot 1,5 hectare opgenomen. Het plan wordt ten aanzien van de wens tot uitbreiding niet aangepast.

#### **O. Bögels en P. Molenaar, Westfriesedijk 164, 1767 CV, Kolhorn**

##### Opmerking

Insprekers constateren dat de agrarische bouwkael van hun melkveehouderijbedrijf ontbreekt. Tot op heden was er een bouwblok van een hectare opgenomen, overeenkomstig de andere agrarische bouwblokken in de gemeente. Insprekers verzoeken dit te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan.

#### Reactie

Het bouwvlak zal worden ingevoegd overeenkomstig het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

#### **C.J. Sprangers, Winkelmadeweg 3, 1731 NM, Winkel**

##### Opmerkingen

Inspreker is van mening dat er geen sprake is van archeologische waarden omdat er sinds generaties al tot minimaal 50 cm diepte gewerkt wordt. Inspreker onderschrijft daarnaast de reactie van het LTO Noord, betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Niedorp.

#### Reactie

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Dergelijke informatie is vaak bij eigenaren

van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

#### **Firma Admiraal, Zoutkaag 12, 1732 LW, Lutjewinkel**

##### **Opmerking**

Insprekers hebben bezwaar tegen de toekenning van de bestemming 'Waarde-Archeologie 3-4' en 'aardkundige waarde'. Ze worden hierdoor verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen. Deze omgevingsvergunning kan het bedrijf economische schade toebrengen. Het bedrijf zal volgens insprekers aanzienlijk in financiële waarde dalen.

##### **Reactie**

De regeling ten aanzien van archeologie is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart die de gemeente heeft laten opstellen door de Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Dit is een bureauonderzoek op basis van historische gegevens en de ontwikkeling van het landschap. Dit onderzoek geeft tamelijk algemene regimes, die niet altijd zijn toegespitst op individuele percelen. Specifieke informatie over grondroering op percelen is vaak bij eigenaren van de gronden wel beschikbaar. De regeling ten aanzien van archeologie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit betekent niet dat er per definitie geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar wel dat er voorafgaand aan een specialistisch archeologisch onderzoek een quickscan kan worden verricht, waarmee op perceelsniveau nagegaan wordt wat de archeologische verwachting ter plaatse is. Hiervoor is ook de gelegenheid om informatie aan te leveren betreft eventuele eerdere verstoringen van de bodem. Op basis daarvan kan de Cultuurcompagnie een realistische inschatting maken of gezien eventuele verstoringen van de bodem noodzaak van het verrichten van een onderzoek. Dit voorkomt dat ook in gevallen waar op basis van specifieke kennis over het gebied onderzoeken uitgevoerd worden die niet doelmatig zijn.

De noodzaak tot het opnemen van een regeling waarbinnen aardkundige waarden worden bestemd komt voort uit provinciaal beleid. In de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie wordt verplicht gesteld in bestemmingsplannen op te nemen op welke wijze rekening is gehouden met de aardkundige waarden.

**Fam. Kroon, Zuiderweg 25, 1734 NB, Oude Niedorp**

**Opmerking**

Insprekers merken op dat het plan van de provincie niet overeenkomt met die van de gemeente, wat betreft de toegekende bestemming voor het gebied ter hoogte van de plaats waar de nieuwe brug over de Langereis naar de Niedorper kant komt. Volgens de provincie is het niet aangemerkt als 'Agrarisch'. De inspreker meent dat de plannen nog niet op elkaar afgestemd zijn.

**Reactie**

Het bestemmingsplan Buitengebied sluit inderdaad niet aan op het provinciaal inpassingsplan. Het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden, zodat de situatie die is vastgelegd in het provinciaal inpassingsplan wordt overgenomen.

**Fam. J. Verduijn, Zuiderweg 34, 1734 JK, Oude Niedorp**

**Opmerking**

Insprekers geven aan erg verheugd te zijn met de vergroting van de tuinen en benadrukken dat zij hopen dat dit artikel in het bestemmingsplan blijft staan.

De duiker onder de Zuiderweg in Oude Niedorp is rond 2005/2006 beschadigd geraakt. Het is insprekers onduidelijk waarom er niet gekozen is voor herstel van deze duiker, maar een sloot gegraven is, die bijna rondom het huis van insprekers loopt. Insprekers hopen dat de gemeente dit herstelt door de duiker te repareren en de andere oplossingen ongedaan maakt.

**Reactie**

Het bestemmingplan hoeft naar aanleiding van de inspraakreactie niet aangepast te worden. De regeling met betrekking tot de tuinen zal als zodanig in het bestemmingsplan blijven staan. Het bestemmingsplan is niet van invloed op het wel of niet mogelijk maken of herstellen van een duiker. Dit staat los van het bestemmingsplan.

**M.C.P. Wijnker, Zwarteweg 19 en 20, 't Veld**

**Opmerking 1 Verschuiven bouwkaavel**

Inspreker verzoekt om de bouwkaavel van de Zwarteweg 19 op te laten schuiven naar de Hartweg.

**Reactie**

Het bouwvlak heeft een omvang van één hectare per bedrijf. Dit is gelijk aan de bestaande rechten voor het bedrijf zoals die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor het landelijk gebied. De grotere omvang zoals gewenst wordt niet overgenomen. Wel zal het bouwvlak worden verplaatst in de gewenste richting. Dit levert geen belemmeringen op voor gevoelige functies in de omgeving van het bedrijf.

## Opmerking 2 Aanpassing begrenzing bouwkvavel

Inspreker constateert dat het bouwblok van de Zwarteweg 20 door zijn perceel loopt. Inspreker vindt dat de grens hiervan op zijn eigen kavel moet blijven.

### Reactie

Het bouwvlak van Zwarteweg 20 is gelijk aan de bestaande rechten zoals die in het vigerende bestemmingsplan voor het Buitengebied opgenomen zijn. Het plan is op dit punt niet aangepast.

### 8.2.3

#### **Ambtshalve wijzigingen**

Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zijn ondergeschikte, tekstuele wijzigingen aangebracht. Verder zijn de volgende wijzigingen in het plan aangebracht:

- wijziging naam bestemmingsplan in verband met het opgaan van de gemeente Niedorp in de gemeente Hollands Kroon;
- toevoegen paragraaf Cultuurhistorie;
- bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen voor het perceel Langereis 78 te Nieuwe Niedorp (in verband met splitsing van het perceel);
- wijziging naamgeving van het bestemmingsplan naar Buitengebied VOORMALIGE gemeente Niedorp;
- begrenzing van het plangebied op enkele punten nabij Barsingerhorn; aanpassing van het begrip peil;
- in 3.1.f.4 is aangegeven dat de maximale oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> voor een paardenhouderij, exclusief de oppervlakte van een paardenbak is;
- aanpassing bouwregels voor windturbines (in artikel 3.2.h.6) in relatie tot nieuwe provinciale beleid en gelet op het radarverstoringgebied rondom De Kooy in Den Helder, in die zin dat opschaling en nieuwbouw niet mogelijk is;
- wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van een agrarisch bouwvlak (zonder dat de oppervlakte wordt vergroot);
- verbod op het omzetten van een akkerbouwbedrijf naar een veehouderijbedrijf opgenomen;
- bepaling opgenomen dat de situering van woningen er niet toe mag leiden dat de afstand tot omliggende (agrarische) bedrijven niet verkleind worden;
- regeling opgenomen voor internetverkoop, waarbij een afhaalpunt is uitgesloten;
- afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een theetuin en dergelijke binnen de woonbestemming;
- maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde in artikel 17.2.c is aangepast naar 45 meter in verband met het radarverstoringgebied van De Kooy te Den Helder;
- toevoeging aan artikel 28.a dat dit alleen van toepassing is indien dit om constructieve redenen noodzakelijk is;
- bouwvlak Hartweg 21 aangepast conform gevoerde procedure;



- perceel Moerbeek 10 aangepast conform gevoerde procedure;
- Langereis 14 aangepast, conform gevoerde procedure;
- Koggeweg 12 is deels bestemd als bedrijf-opslag en deels voor wonen;
- aanpassing maximaal aantal woningen voor het bouwvlak in Kreil nummers 24-30 naar 3 (i.p.v. 4);
- bestemming 'Natuur' toegevoegd bij Winkelerzand op basis van nieuwe EHS begrenzing van de provincie;
- perceel Mientweg naast nr. 1 te Lutjewinkel aangepast conform gevoerde procedure;
- uitbreiding woonbestemming voor het perceel Leekerweg 4.

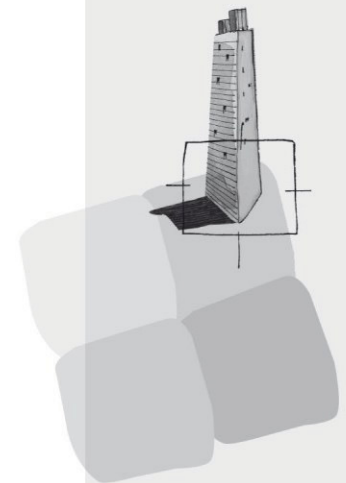
# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Hollands Kroon

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
155.00.00.21.04



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort